Stadt Greding

Abwägungstabelle zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Mettendorfer Weg / Kindinger Straße / Am Rohrmeierkeller“ der Stadt Greding für die Stadtratssitzung am 22.10.2026

Behandlung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Einwendungen
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

A	Eingegangene Hinweise, Anregungen und Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägungsergebnis
	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise eingegangen.	-

B	Eingegangene Hinweise, Anregungen und Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägungsergebnis
01	**Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde**	**06.05.2026**
	Belange der Raumordnung und Landesplanung werden durch das Vorhaben nicht berührt. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich größtenteils im Bereich des Flächig kartierten Bodendenkmals D-5-6934-0015 („Siedlung und Bestattungsplatz des Neolithikums, Siedlung der frühen und mittleren Bronzezeit, Siedlung der Urnenfelderzeit, Siedlung der späten Hallstatt- sowie frühen Latènezeit, Siedlung und Bestattungsplatz des frühen Mittelalters“) liegt (vgl. Begründung S. 5). Gemäß RP7 8.4.1.4 sollen die historisch bedeutenden Denkmäler der Region geschützt und gepflegt werden. Hier wird eine Abstimmung mit der zuständigen denkmalschutzfachlichen Stelle angeregt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die zuständige denkmalschutzfachliche Stelle (Landesamt für Denkmalpflege) ist an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.
	Des Weiteren weisen wir vorsorglich auf die Wassersensibilität des südlich gelegenen Randbereichs des Geltungsbereichs (vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Geodatendienst - Wasser-sensibler Bereich) in Verbindung mit dem Grundsatz 7.2.5 LEP Bayern hin. Zusätzlich grenzt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schwarzach südlich direkt an den Geltungsbereich an. Hierzu wird ebenfalls eine Abstimmung mit der zuständigen wasserwirtschaftlichen Stelle angeregt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die zuständige wasserwirtschaftliche Stelle (Wasserwirtschaftsamt Nürnberg) ist an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.

02	**Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern**	**09.04.2026**
	Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch das o.g. Bauleitplanverfahren nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
03	**Planungsverband Region Nürnberg (über den Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken)**	**06.05.2026**
	Es wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben der Stadt Greding als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Ergänzende Hinweise:	
	Da der Geltungsbereich größtenteils als Bodendenkmal kartiert ist (vgl. Begründung S. 5), wird gemäß Regionalplan der Region Nürnberg (s. RP(7) 8.4.1.4) eine Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die zuständige denkmalschutzfachliche Stelle (Landesamt für Denkmalpflege) ist an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.
	Aufgrund der Wassersensibilität des südlich gelegenen Randbereichs des Plangebiets und des angrenzenden Überschwemmungsgebiets der Schwarzach (s. RP(7) 7.2.5.2) wird zudem eine Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt angeregt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die zuständige wasserwirtschaftliche Stelle (Wasserwirtschaftsamt Nürnberg) ist an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.
	Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
04	**Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern**	**28.04.2026**
	Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - wahrzunehmenden Aufgaben berührt. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
05	**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach**	**07.05.2026**
	Gegen die o.a. Planung bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Im Vorentwurf der Begründung des Bebauungsplans wird unter Nr. 1.2 das Plangebiet und die betroffenen Flurstücke aufgezählt: „Im Einzelnen umfasst das Plangebiet die Flurstücke Nr. 332/0 - 332/5, der Gemarkung Greding“.	Wird berücksichtigt. Die Begründung des Bebauungsplans wird korrigiert.

	Ein Vergleich der Begründung sowie des Übersichtplanes mit der aktuellen Kartendarstellung in ALKIS ergibt jedoch: Das Flurstück 338 ist nur teilweise einbezogen. Die Flurstücke 332/6, 338/3, 394, 407/2 und 407/5 sind ebenfalls einbezogen, aber nicht in der Begründung enthalten. Das Flurstück 393 ist teilweise einbezogen, aber nicht in der Begründung enthalten. Wir bitten daher, die Unstimmigkeit zu korrigieren.	
	Die Vergabe und Mitteilung der Hausnummern sollte rechtzeitig erfolgen, um die kataster- und grundbuchrechtlichen Eintragungen effizient und zügig durchführen zu können.	Wird zur Kenntnis genommen.
06	**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**	**22.04.2026**
	Bereich Landwirtschaft	
	Landwirtschaftlich genutzte Flächen sind durch den Satzungsbereich des o.g. Bebauungsplanes nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Hinweise Landwirtschaft: Im erweiterten Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nach guter landwirtschaftlicher Praxis auf den umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken unvermeidliche Geruchsentwicklungen bei der Ausbringung von Wirtschaftsdüngern und Pflanzenschutzmittel sowie weitere typische landwirtschaftliche Emissionen (Staub, Lärm, Erschütterungen) ergeben können. Diese sind im Planungsgebiet hinzunehmen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände. Der genannte Hinweis ist zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen. Durch den vorliegenden Bebauungsplan, der ausschließlich bereits überbaute Flächen überplant, sind keine Auswirkungen auf umliegende landwirtschaftliche Grundstücke zu erwarten.
	Bereich Forsten	
	Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich des o.g. Bebauungsplans nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt. Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
07	**Staatliches Bauamt Nürnberg**	**13.05.2026**
	Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:	

	1. Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind unter www.baysis.bayern.de ersichtlich. Die straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß Art. 4 BayStrWG (OD-E, OD-V) müssen im Bauleitplan eingetragen werden.	Wird berücksichtigt. Die straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.
	2. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Carports, Einfriedungen, Stellplätze, Einfriedungen, sonstige befestigte Flächen zur Umfahrung, Lageflächen und sonstigen Anlagen, die nach BayBO genehmigungsfrei sind, an Staatsstraßen bis zu einer Entfernung von 20,0 m Abstand gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen o.g. Anlagen freizuhalten. Für die Anlage von o.g. Anlagen und Lärmschutzanlagen wird eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt. Der Abstand wird auf 10 m zum befestigen Fahrbahnrand der St 2227 festgesetzt. Das Maß ist im Bauleitplan darzustellen. Die Ausnahmegenehmigung wird jedoch nicht im Bauleitplanverfahren, sondern im Einzelfall, bei Vorliegen eines konkreten Bauvorhabens, im jeweiligen Genehmigungsverfahren erteilt.	Wird berücksichtigt. Die Anbauverbotszone (20,00 m Abstand gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) ist nachrichtlich im Vorentwurf des Bebauungsplans dargestellt. Da die überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb dieser Zone liegen, ist dort nur die Errichtung von Nebenanlagen zulässig. Hierfür ist beim Staatlichen Bauamt im Einzelfall eine Ausnahmegenehmigung einzuholen. Ein nachrichtlicher Hinweis auf Art. 23 BayStrWG (Anbauverbote an Straßen) wird zusätzlich in den Bebauungsplan aufgenommen.
	3. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone (20 m) unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und sie müssen am Ort der Leistung stehen.	Wird berücksichtigt. Ein nachrichtlicher Hinweis auf Art. 23 BayStrWG (Anbauverbote an Straßen) wird zusätzlich in den Bebauungsplan aufgenommen.
	4. Werbeanlagen, auch < 1m², sind gesondert zu beantragen.	Wird berücksichtigt. Ein nachrichtlicher Hinweis auf Art. 23 BayStrWG (Anbauverbote an Straßen) wird zusätzlich in den Bebauungsplan aufgenommen.
	5. Für Einfriedungen, Nebenanlagen, Stellplätze (überdacht und nicht überdacht), Garagen, Carports, Lagerflächen, Mülleinhausungen etc., befestige Flächen oder sonstige Anlagen, die innerhalb von 40 m zum Fahrbahnrand im Rahmen errichtet werden sollen und die nach der Bayerischen Bauordnung genehmigungsfrei sind, ist eine straßenrechtliche Genehmigung beim Staatlichen Bauamt Nürnberg, Postfach 4757, 90025 Nürnberg einzuholen.	Wird berücksichtigt. Ein nachrichtlicher Hinweis auf Art. 24 BayStrWG (Anbaubeschränkungen an Straßen) wird zusätzlich in den Bebauungsplan aufgenommen.
	6. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße St2227 sind nicht zulässig.	Wird zur Kenntnis genommen. Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans sind vollständig bebaut und über das untergeordnete Straßennetz erschlossen. Eine zusätzliche Erschließung über die St2227 ist nicht erforderlich, nicht geplant und aufgrund der bestehenden Böschung technisch kaum möglich.
	7. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung des Mettendorfer Weges in die St2227 ist gemäß RASt mit der Seitenlänge l = 70 m in Achse	Wird berücksichtigt.

	der übergeordneten Straße und einem 3 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt] freizuhalten. Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten.	Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung des Mettendorfer Weges in die St2227 wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Es liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
	8. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
	9. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Staatsstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	10. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße nicht zugeleitet wer-den. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	11. Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Stadt die wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	12. Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	13. Bepflanzungen entlang der Staatsstraße sind Sache des Baulastträgers, daher kann die Darstellung im Bebauungsplan nur als Gestaltungswunsch gesehen werden. Bepflanzungen innerhalb der 20 m Bauverbotszone sind mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg, SG P12 Landschaftspflege, frühzeitig abzustimmen.	Wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Bepflanzungen. Ein Hinweis auf das Abstimmungserfordernis mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg für Bepflanzungen innerhalb der Anbauverbotszone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.
08	**Wasserwirtschaftsamt Nürnberg**	**05.05.2026**
	1. Abwasserbeseitigung	
	Mit der beschriebenen abwassertechnischen Erschließung im Mischsystem besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht kein Einverständnis, sofern keine weitergehenden Maßnahmen zur Entlastung der Mischwasserentwässerung vorgesehen werden.	Wird berücksichtigt. Auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung (Bauantrag) für neue Bauprojekte im Plangebiet werden Maßnahmen zur Entlastung der Mischwasserentwässerung durch eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser entsprechend der Maßgaben des WHG geplant. Die Begründung des Bebauungsplans wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

	Auch bei einer Nachverdichtung ist eine zusätzliche Belastung des bestehenden Mischsystems grundsätzlich zu vermeiden beziehungsweise auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen. Dies gilt insbesondere aufgrund der Nähe zur Schwarzach.	s.o.
	Mit der Nachverdichtung, insbesondere im Bereich des Stadtquartiers „Terrassen am Schwarzachtal“ ehemals Aldi, besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis, sofern die nachfolgenden Ziele und Anforderungen berücksichtigt werden.	s.o.
	Entsprechend § 55 Abs. 2 WHG ist auch bei Nachverdichtungen vorrangig eine Entwässerung ohne Vermischung mit Schmutzwasser anzustreben. Die Planung der Niederschlagswasserentwässerung hat frühzeitig zu erfolgen und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen. Gegebenenfalls ist ein wasserrechtliches Verfahren zu beantragen.	s.o.
	Die Neuversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Maßnahmen zur ortsnahen Rückhaltung sowie zur Stärkung von Verdunstung und Versickerung sind im weiteren Verfahren zu prüfen und, soweit möglich, planungsrechtlich beziehungsweise entwässerungstechnisch zu berücksichtigen. Hierzu zählen insbesondere Gründächer, Fassadenbegrünung, Wasserflächen, Grünflächen, Versickerungsflächen wie Mulden oder Straßenbaumpflanzbereiche sowie wasserdurchlässige Beläge im Sinne einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist vollständig erschlossen und bebaut. Der Bebauungsplan verzichtet daher auf Festsetzungen von Maßnahmen zur ortsnahen Rückhaltung sowie zur Stärkung von Verdunstung und Versickerung, da diese im Nachhinein kaum durchsetzbar sind. Im Fall der Neubebauung von Teilflächen sind die Maßgaben des WHG auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung (Bauantrag) zu erfüllen. Entsprechende Aussagen werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
	Vorrangig ist die Versickerung beziehungsweise teilweise Versickerung des Niederschlagswassers am Entstehungsort zu prüfen. Dabei sind insbesondere die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NwFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW sowie das DWA Arbeitsblatt A 138 Teil 1 zu beachten. Ergänzend wird auf die beigefügte Anlage 1 „Multifunktionale Versickerungsmulden“ verwiesen.	s.o.
	Ist eine Versickerung am Entstehungsort nachweislich nicht oder nur teilweise möglich beziehungsweise nicht zumutbar, ist eine zentrale Versickerung zu prüfen. Erst wenn auch diese Möglichkeit ausscheidet, kann eine Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer geprüft werden. Dabei sind insbesondere die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer TRENOG sowie die DWA Arbeits- und Merkblattreihe A 102, A 117 und, soweit einschlägig, A 166 zu beachten.	s.o.
	Zur weitergehenden fachlichen Orientierung wird zudem auf die beigefügten Anlagen 2 „Merkblatt Entwässerung privater Grundstücke“ und 3 „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ verwiesen.	s.o.

	2. Wasserbau	
	Der südliche beziehungsweise südwestliche Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 395, 395/1 und 395/4, Gemarkung Greding, grenzt an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schwarzach, einem Gewässer II. Ordnung. Die tieferliegenden Grundstücke Fl. Nrn. 389, 390 und 391, Gemarkung Greding, stellen eine Geländesenke und einen potenziellen Aufstaubereich dar. Diese Funktion ist dauerhaft zu erhalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die tieferliegenden Grundstücke Fl. Nrn. 389, 390 und 391 liegen außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans und werden durch die Planung nicht tangiert.
	Der südliche Teil des Baugebiets liegt innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Dieser kennzeichnet den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, oberflächigen Abfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen keine konkrete Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden.	Wird berücksichtigt. Ein Hinweis auf den wassersensiblen Bereich wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Durch die Grundstücke Fl. Nrn. 395, 395/1 und 395/4, Gemarkung Greding, verläuft eine Verrohrung eines namenlosen Gewässers III. Ordnung. Nach aktuellem Kenntnisstand ist der Graben beziehungsweise die Verrohrung derzeit ohne Wasserführung. Unabhängig davon ist die hydraulische Funktion der Verrohrung dauerhaft zu erhalten. Eine Überbauung, Veränderung oder Beseitigung der Verrohrung ist frühzeitig wasserrechtlich zu prüfen und mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen.	Wird berücksichtigt. Ein Hinweis auf die dauerhaft zu erhaltende Verrohrung eines namenlosen Gewässers III. Ordnung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.
	3. Zusammenfassung	
	Unter Berücksichtigung der oben angeführten Hinweise stimmen wir dem Bebauungsplan zu.	Wird wie oben angegeben berücksichtigt. Die Begründung des Bebauungsplans wird um Aussagen zur ortsnahen Versickerung von Niederschlagswasser entsprechend der Maßgaben des WHG sowie um weitere wasserwirtschaftliche Hinweise ergänzt (s.o.).
09	**Landratsamt Roth**	**08.05.2026**
	Belange Gesundheitsamt	
	Beim Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen sind die Bauherren auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt hinzuweisen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fachbetrieb abzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird um einen Hinweis zu Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen ergänzt.

	Die Ver- und Entsorgung des im Betreff genannten Gebietes ist durch den Anschluss an benachbarte Gebiete als sicher zu beurteilen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z.B. durch Fahrzeuge oder durch Verunreinigung mit chemischen Substanzen, ist die Versickerung des Regenwassers ohne Vorbehandlung vom Verunreinigungsgrad abhängig. Sollte dies geplant werden ist das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg als amtlicher Sachverständiger über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die Einleitung sind in § 7 a WHG formuliert. Die Benutzungsbedingungen und -auflagen und Hinweise des WWA sind zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßgaben des WHG für die Beseitigung von Niederschlagswasser gelten unabhängig vom Bebauungsplan. Da das Plangebiet vollständig erschlossen und bebaut ist, verzichtet der Bebauungsplan auf eine gesonderte Festsetzung oder einen Hinweis auf das WHG. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.
	Auf den Schutz des Grundwassers ist zu achten.	s.o.
	Eine Lärmbelastung ist im Plangebiet gegeben. Die im schalltechnischen Gutachten beschriebenen passiven Schallschutzmaßnahmen zur Pegelminderung sind erforderlich und umsetzen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Wasserrechtliche Belange	
	Aus Sicht des SG 44 besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich Einverständnis. Folgendes ist zu beachten:	
	Lt. Begründung des Bebauungsplanes erfolgt die Ableitung des Abwassers über das bestehende Leitungs- und Kanalnetz im Plangebiet. Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist dabei nicht näher beschrieben. Grundsätzlich ist eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers anzustreben; Diese Art der Entwässerung könnte erlaubnisfrei erfolgen, sofern die Voraussetzungen der NWFreiV i.V.m. der TRENGW erfüllt sind und gegenüber dem Landratsamt Roth vorn jeweiligen Vorhabensträger bestätigt werden.	Wird berücksichtigt. Die Begründung des Bebauungsplans wird um Aussagen zur ortsnahen Versickerung von Niederschlagswasser entsprechend den Maßgaben des WHG ergänzt.
	Des Weiteren sind die Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg zum Bebauungsplan zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.
	Naturschutzfachliche Belange	
	Gegen das Vorhaben bestehen unter Beachtung der folgenden Anmerkungen und Auflagen keine Versagungsgründe:	
	<u>Anmerkungen zur Begründung</u>	
	Kap. 5.3 Grünflächen	Wird nicht berücksichtigt.

	Im Geltungsbereich sind größere Gewerbebrachen betroffen; grünordnerische Festsetzungen für die zukünftige Nutzung der Privatflächen fehlen in der vorgelegten Planung vollständig. Im Rahmen der Bauleitplanung ist das Instrument der Grünordnung zu nutzen, um eine wirksame innere Durchgrünung sowie eine Ortsrandeingrünung sicher zu stellen. Folgende Mindestfestsetzungen sind zu ergänzen: Festsetzungen zur gärtnerischen Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen:	Das Plangebiet ist vollständig erschlossen und bebaut. Festsetzungen für eine nachträgliche gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht sinnvoll und in der Praxis nur schwer durchsetzbar, so dass der Bebauungsplan hierauf verzichtet.
	- Mindestpflanzgebote für Bäume	s.o.
	- Sicherung der Ortsrandeingrünung mit Pflanzgeboten (mit Standortbindung)	s.o.
	- Vorlage eines Freiflächengestaltungsplans im Rahmen des Bauantrags zur wirksamen Umsetzung der Grünordnung	s.o.
	Kap. 7.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung	
	Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausschließen zu können, ist die Vermeidungsmaßnahme V 1 zwingend zu beachten: - Gehölzrodungen sind nur im Zeitraum von Oktober bis Februar zulässig.	Wird zur Kenntnis genommen.
	- Das Kapitel ist um fachlich qualifizierte Aussagen zur Artengruppe Reptilien zu ergänzen, da das Vorkommen der Zauneidechse auf Grund der Geländegegebenheiten (größere offene Bodenstrukturen v.a. im Bereich der Gewerbebrachen) im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden kann. Ggf. können Kartiergänge erforderlich sein.	Wird berücksichtigt. Die Begründung des Bebauungsplans wird um fachlich qualifizierte Aussagen zur Artengruppe Reptilien ergänzt.
	<u>Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs.1 S. 2 Nr. 2 BauGB</u>	
	Mit dem Ergebnis der Vorprüfung besteht fachliches Einverständnis. Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Immissionsschutzfachliche Belange	
	Im Gutachten „Schallschutz im Städtebau“ wird für das gesamte neue Plangebiet der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes zugrunde gelegt. Dies ist nicht nachvollziehbar.	Wird zur Kenntnis genommen. In den aktualisierten schalltechnischen Untersuchungen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans wird deutlicher auf die beiden vorgesehenen Nutzungen (WA und MI) im Plangebiet hingewiesen und die Beurteilung explizit für beide Gebietskategorien abgegeben.
	<u>Verkehrslärm</u>	
	Im Gutachten wird die teilweise Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 entlang der St. 2227 festgestellt, tags wie nachts, im WA-Gebiet tagsüber sogar der Grenzwert der 16. BImSchV (FI.-Nr. 332/8) und nachts	Wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung einer vorrangig zu realisierenden aktiven Schallschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand entlang der Kindinger Straße (zugleich St2227)

	zum Teil entlang der Häuserreihe der St. 2227. Die im Gutachten genannten passiven und architektonischen Lärmschutzmaßnahmen nach der DIN 4109 sind nur im sehr begrenzten Maße umsetzbar bzw. nachweisbar, da es sich um bereits bestehende Bebauung handelt. Das bedeutet, dass voraussichtlich nur aktive Maßnahmen zur Reduzierung des Verkehrslärms möglich sind. Es wird darauf hingewiesen, dass, wie im Gutachten beschrieben, die primäre Schallschutzmaßnahme im aktiven Lärmschutz besteht. Da die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV bereits überschritten werden, sind Maßnahmen zur Reduzierung des Verkehrslärms zwingend. Nach Begehung des Plangebietes und seiner Umgebung wird der Aussage, dass angesichts der erforderlichen Höhen und der gegebenen Platzverhältnisse aufgrund der innerörtlichen Lage keine aktiven Schallschutzmaßnahmen realisierbar sind, nicht gefolgt. Maßnahmen zur Verbesserung des aktiven Schallschutzes sind ausführlich zu prüfen und abzuwägen. Falls dies nicht im nötigen Umfang möglich ist, ist dies ausführlich zu begründen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer baulichen Änderung der St. 2227 der Straßenbaulastträger in eine Störerposition gedrängt werden kann.	ist technisch grundsätzlich möglich. Da eine solche, zur Abschirmung der bisherigen „Aldi“-Fläche und der Bestandsbebauung an der Nordseite der Straße Am Rohrmeierkeller rund 250 m lange und 2 bis 3 m hohe Lärmschutzwand im innerörtlichen Bereich städtebaulich aber erheblich stört, zieht der Plangeber im Rahmen seiner Gesamtabwägung einen passiven, bei Neubauten und größeren Umbauten auf den betroffenen Grundstücken vorzunehmenden Schallschutz vor. Da die Kosten für eine rund 250 m lange und 2 bis 3 m hohe Lärmschutzwand je nach Ausführung derzeit zwischen 660.000 und 750.000 Euro brutto liegen (Schätzung Ingenieurbüro Klos vom Juni 2026), ist eine Realisierung einer Lärmschutzwand auch aus Kostengründen unrealistisch. Des betrifft insbesondere den Bereich an der Nordseite der Straße Am Rohrmeierkeller, in dem die Eigentümer von acht bebauten Grundstücken anteilig an den Kosten beteiligt werden müssten.
	In der Untersuchung ist die Bundesautobahn (BAB 9) nicht berücksichtigt worden. Diese ist mit ins Gutachten aufzunehmen.	Wird berücksichtigt. In den aktualisierten schalltechnischen Untersuchungen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans ist die BAB 9 berücksichtigt.
	Die vom Gutachter genannte Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70/60 tags/nachts ist durch Quellenangaben zu belegen.	Wird berücksichtigt. In den aktualisierten schalltechnischen Untersuchungen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans wird die genannte Schwelle zur Gesundheitsgefährdung durch Quellenangaben belegt.
	<u>Gewerbelärm</u>	
	Die in 2.1.9 genannten Auszüge aus Genehmigungsbescheiden, die als Grundlage der angesetzten Schallleistungspegel dienen, sind aufzulisten und zu benennen (mit Vorgangsnummer).	Wird zur Kenntnis genommen. Die Auszüge aus Genehmigungsbescheiden, die als Grundlage der angesetzten Schallleistungspegel dienen, liegen bei der Stadt Greding vor. Bei Bedarf können diese eingesehen werden.
	Bei der Rückrechnung auf die zulässigen Schallemissionen wird wie beim Sportanlagenlärm, auf die Prüfung und Beurteilung des bestehenden Gewerbes durch die Kommune verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Ansatz der Beurteilung des bestehenden Gewerbes wird in den schalltechnischen Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplans erläutert.
	Ebenfalls ist die Heizzentrale (Fl.-Nr. 341) mit in die Untersuchung aufzunehmen.	Wird berücksichtigt. In den aktualisierten schalltechnischen Untersuchungen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans ist die Heizzentrale (Fl.-Nr. 341) berücksichtigt.

	Es findet eine teils deutliche Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 im Mischgebiet im „südlichen bzw. südöstlichen Bereich des Plangebietes statt. Da es sich hierbei nicht um wohnlich genutzte Flächen handelt, ist das von der Stadt zu beurteilen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 in nicht-wohngenutzten Randbereichen des MI wird in den schalltechnischen Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplans erläutert.
	<u>Sportanlagenlärm</u>	
	Hierbei wurde lediglich der große Sportplatz berücksichtigt. Es ist nicht dargelegt, weshalb der kleine Sportplatz, das Schwimmbad und die näher gelegene Tennisanlage westlich davon nicht betrachtet werden. Die fehlenden Sportanlagen sind im Gutachten plausibel zu begründen oder aufzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. In den schalltechnischen Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt keine Betrachtung einzelner Sportanlagen, sondern es wird ein Rückrechnung durchgeführt. Dabei wird in Ansatz gebracht, dass am nächstgelegenen bestehenden Wohnhaus der zulässige Immissionsrichtwert durch Sportlärm ausgeschöpft wird. Es wird damit von einem verträglichen Betrieb der Sportanlagen ausgegangen.
	Durch den Ansatz der Rückrechnung auf den zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel, geht der Gutachter von einer faktischen Einschränkung der Sportplatzanlagen durch den IO an der Straße am Hallenbad 6 aus. Dies ist durch die Kommune zu bewerten.	Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der nächstgelegenen Wohnbebauung um eine Bestandsnutzung handelt, werden die Sportanlagen hierdurch nicht eingeschränkt. Es wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Nutzungen der Sportanlagen die gesetzlichen Anforderungen zum Immissionsschutz bisher eingehalten haben und dies auch künftig tun. Eine weitergehende Einschränkung wird durch die Bauleitplanung nicht induziert.
	Aufgrund des Abstandes zur geplanten Wohnbebauung und der Einstufung der Sportplatznutzung als nicht maßgeblich wurde auf eine detaillierte Betrachtung des Sportlärms verzichtet. Dieser Aussage kann nicht gefolgt werden. Insbesondere wird der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV bereits in der vorliegenden Untersuchung nur knapp eingehalten wird (Fl.-Nr. 389/1).	Wird zur Kenntnis genommen. Die „knappe Einhaltung“ der gesetzlichen Anforderungen zum Immissionsschutz in den schalltechnischen Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplans resultiert aus der Methode der Rückrechnung. Es wird quasi von einer Vollausschöpfung des Immissionsrichtwertes der 18. BImSchV ausgegangen. Bei einer künftigen Erweiterung der Sportanlagen ist im Zuge des dann erforderlichen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass der Immissionsrichtwert auch weiterhin eingehalten wird. Die bestehende Wohnnutzung, die als Referenzpunkt herangezogen wurde, existiert bereits und ist nicht erst im Zuge der aktuellen Bauleitplanung planerisch aufgenommen worden.
	In den Berechnungen der Geräuschimmissionen und den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden widersprüchliche Angaben in Bezug auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung gemacht. Dies ist klarzustellen.	Wird berücksichtigt. In den aktualisierten schalltechnischen Untersuchungen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans werden die Angaben zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung klargestellt.
	Die Auswahl der Immissionsorte ist teils nicht nachvollziehbar. Hierzu fehlen Begründungen und eine Nummerierung, um den Bezug im Gutachten zu verdeutlichen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Beurteilung der in das Plangebiet einwirkenden Lärmemissionen erfolgt anhand von Gebäudelärmkarten. Die dargestellten Immissionsorte dienen als Referenzpunkte für die Ermittlung der bestehenden Einwirkungen durch Gewerbe und Sport.

	Eine Betrachtung der Lichtemissionen, ausgehend von den Flutlichtanlagen der Sportanlagen sowie dem umliegenden Gewerbe, fehlt. Hier ist eine Abschätzung zu treffen, inwieweit eine Einwirkung auf das Plangebiet erfolgen kann und ob diese im Rahmen der Abwägung von Bedeutung sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet und seine Umgebung sind bereits vollständig erschlossen und bebaut. Der Plangeber verzichtet bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans daher darauf, die von bestehenden baulichen Nutzungen ausgehenden Lichtemissionen in das Plangebiet zu untersuchen und in der Abwägung zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass es für Lichtimmissionen keinen festen Grenzwert gibt.
	<u>Weitere immissionsschutzfachliche Belange</u>	
	In die Satzung sollte ein Passus über Wärmepumpen und andere haustechnische Geräte aufgenommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird vom Plangeber kein Erfordernis gesehen, Regelungen zu Wärmepumpen und haustechnischen Geräten im Bebauungsplan zu treffen. Festsetzungen zu Wärmepumpen und haustechnischen Anlagen sind nicht Teil der Regelungsdichte des Bebauungsplans.
	Weiterhin wird empfohlen, folgenden Satz aufzunehmen: Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind derart zu errichten, dass keine Beeinträchtigung öffentlicher und privater Belange (z.B. aus Blendungen durch reflektiertes Licht) erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen. Da Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf Dachflächen in der Regel genehmigungsfrei sind, wäre eine derartige Festsetzung im Bebauungsplan kaum durchsetzbar und überprüfbar. Bei nachweisbaren Beeinträchtigungen öffentlicher und privater Belange durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie greifen die Regelungen des BGB.
	Hinweis: Bei der Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV sollte die Gemeinde gegebenenfalls straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen (z.B. Geschwindigkeitsbeschränkung) zur Lärmreduzierung prüfen.	Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Kindinger Straße handelt es sich nicht um eine Gemeindestraße, so dass der Plangeber hier keine Handlungsfreiheit besitzt. Konflikte mit dem Immissionsschutz sind daher auf der Ebene der Bauleitplanung zu lösen
	Belange kommunales Abfallwesen	
	Die in der Bauplanung als private Verkehrsflächen bezeichneten Straßen müssen für die Müllentsorgung jederzeit zugänglich sein.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist vollständig erschlossen und bebaut. Die privaten Verkehrsflächen bleiben wie bisher für die Abfallentsorgung zugänglich.
	Sonstiges	
	Hinweis: Im nördlichen Bereich liegen Baufenster in der Anbauverbotszone zur Staatsstraße.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Staatliche Bauamt Nürnberg ist an der Bebauungsplanaufstellung beteiligt. Für die Bebauung innerhalb des Anbauverbotszone bis zu einem Abstand von 10,00 m zum Fahrbahnrand wurde seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt.

10	**Landratsamt Roth – Brandschutzdienststelle**	**30.04.2026**
	Dem o.a. Vorhaben wird unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte zugestimmt:	
	<u>Zufahrten zu den Grundstücken / Gebäuden</u>	
	Die Zufahrtsstraßen sind nach den „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“ zu errichten.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist vollständig erschlossen und bebaut. Eine bauliche Änderung der Zufahrtsstraßen ist nicht geplant.
	Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr entsprechend der o.a. Richtlinie auf Grundstücken angelegt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßgaben der Feuerwehr sind auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung (Bauantrag) zu erfüllen.
	<u>Löschwasserversorgung</u>	
	Für die Versorgung des o.a. Gebietes ist der Punkt 1.3 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes vom 28.09.2020 zu beachten. Insbesondere aufgrund der vorgelegten Planung und der Gebäudeausdehnung der baulichen Nutzung ist nach Auffassung der Brandschutzdienststelle ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von mind. 96 m³/h über 2 Stunden sicherzustellen. Höhere Werte können sich bezogen auf die konkrete Bauplanung ergeben.	Wird zur Kenntnis genommen. Aus den Prüfprotokollen der Hydranten im Plangebiet geht hervor, dass der Löschwasserbedarf von 96 m³/h aus dem Wasserversorgungsnetz der Stadt Greding bereitgestellt werden kann.
	<u>Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr</u>	
	Soll der zweite Flucht- und Rettungsweg aus den Obergeschossen über Leitern der Feuerwehr erfolgen (kein baulicher zweiter Flucht- und Rettungsweg im Gebäude vorgesehen / vorhanden), so ist sicherzustellen, dass jede Nutzungseinheit entweder mit tragbaren Leitern anleiterbar ist: - Brüstungshöhe maximal 8,00 m über Geländeoberfläche und - Aufstellfläche gesichert, nicht durch Nebenanlagen und/oder Bepflanzungen beeinträchtigt oder durch die Drehleiter DLK 23-12 anleiterbar ist: - Zufahrt der DLK gesichert (Richtlinien über Flächen der Feuerwehr) und Aufstellfläche mit Erreichbarkeit der Nutzungseinheit gesichert ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßgaben der Feuerwehr sind auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung (Bauantrag) zu erfüllen.
	<u>Photovoltaik-Anlagen</u>	
	Photovoltaik-Anlagen sollen gemäß vfdb Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ (Solaranlagen zur Stromgewinnung), MB 05-02, vom Februar 2012 gekennzeichnet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßgaben der Feuerwehr sind auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung (Bauantrag) zu erfüllen.

	Hochwasserschutz	
	Aufgrund der Örtlichkeit und direkten Nähe zum Fluss „Schwarz“, weißen wir auf einen entsprechenden Hochwasser-/Überschwemmungsschutz bzw. weiterführende Maßnahmen ausdrücklich hin. Nähere Belange hierzu sind mit den entsprechenden Fachstellen wie u.a. Wasserwirtschaftsamt, Fachkundige Stelle Wasserrecht abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.
	Rauchwarnmelder	
	Auf die Rauchwarnmelderpflicht gem. Art. 46 der Bayerischen Bauordnung wird hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßgaben der Feuerwehr sind auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung (Bauantrag) zu erfüllen..
	Hausnummernzuteilung	
	Firmen, Gebäude, etc. müssen eindeutig einem Straßenzug (Straßennamen) etc. zugeteilt werden können. Eine eindeutige Hausnummernzuteilung etc. muss erfolgen. Die Identifizierung des einzelnen Gebäudes muss ersichtlich sein. Ansonsten sind örtlich angebrachte Übersichts-/Lagetafeln etc. in Verbindung mit einem Feuerwehrplan vorzusehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hausnummernzuteilung erfolgt erst im Zuge der Umsetzung konkreter Vorhaben und nicht auf der Ebene der Bauleitplanung.
11	**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**	**18.05.2026**
	Die Belange der Bodendenkmalpflege sind mit dem Hinweis auf die erforderliche Einholung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG für die nicht untersuchten Flächen des vorhandenen Bodendenkmals im Plangebiet ausreichend berücksichtigt. Auch seitens der Baudenkmalpflege gibt es keine Einwände. Die denkmalpflegerischen Belange sind in den Planungsunterlagen ausreichend berücksichtigt und es ist keine Stellungnahme des BLfD nötig.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**	**06.05.2026**
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

13	**N-ERGIE Netz GmbH**	**10.04.2026**
	In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und der N-ERGIE Aktiengesellschaft sowie Anlagen der Stromversorgung Greding (Raiffeisenbank Altmühl-Jura eG). Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet des Bebauungsplans ist vollständig erschlossen und bebaut. Soweit bei einer Neubebauung von Teilflächen die Belange der Energieversorgung berührt werden, erfolgt dies auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung (Bauantrag).
	Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Bitte stimmen Sie sich zwecks der Stromversorgungsanlagen mit der „Stromversorgung Greding“ (ein Nebenbetrieb der Raiffeisenbank Altmühl-Jura eG) ab.	Wird zur Kenntnis genommen.
	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.	Wird zur Kenntnis genommen. Die N-ERGIE Netz GmbH wird am Bauleitplanverfahren weiter beteiligt.
14	**Inexio**	**09.04.2026**
	Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	**Naturpark Altmühltal Südliche Frankenalb e.V.**	**30.04.2026**
	Der Vollzug der Naturparkverordnung obliegt grundsätzlich den Unteren Naturschutzbehörden bei den zuständigen Kreisverwaltungsbehörden. Die ggf. dazu in deren Stellungnahme vorgebrachten Einwendungen und Auflagen sind zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme zum vorliegenden Bauleitplanverfahren keine Einwendungen und Auflagen zum Vollzug der Naturparkverordnung übermittelt.

	Werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehende touristische Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Rad- und Wanderwege berührt, sind diese zu berücksichtigen (z.B. Verlegung und Umschilderung von Rad- und Wanderwegen in Zusammenarbeit mit der örtlichen Tourismusorganisation). Im Falle der vorliegenden Planung handelt es sich um Flächen im Naturpark Altmühltal, jedoch außerhalb der Schutzzone des Naturpark Altmühltal. Bei den Planungen sollte auf eine fuß- und radfreundliche Erschließung / Durchquerbarkeit und eine ausreichende Durchgrünung geachtet werden, Richtung Süden (Schwarzachaue) ist eine wirksame Eingrünung vorzusehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb der bestehenden Bebauung. Soweit es die Siedlungsstruktur ermöglicht, wird bei der vorliegenden Planung auf eine fuß- und radfreundliche Erschließung / Durchquerbarkeit und eine ausreichende Durchgrünung geachtet. Flächen, die eine zusätzliche Eingrünung des Plangebietes in Richtung Süden (Schwarzachaue) ermöglichen, werden nicht überplant. Festsetzungen für eine nachträgliche Begrünung bebauter privater Grundstücke sind nicht sinnvoll und in der Praxis nur schwer durchsetzbar, so dass der Bebauungsplan hierauf verzichtet.
	Seitens des Naturpark Altmühltal (Südliche Frankenalb) e.V. bestehen ansonsten bezüglich der Planung keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
16	**Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Roth–Weißenburg**	**21.04.2026**
	Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht gibt es keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
17	**Handwerkskammer für Mittelfranken**	**07.05.2026**
	Wir halten die Schaffung eines Mischgebiets als Übergang zwischen Wohn- und Gewerbegebiet für sinnvoll, da so ein verträglicher Übergang zum angrenzenden Wohngebiet gewährleistet ist und potenziellen Nutzungskonflikten vorgebeugt werden kann. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass die Belange der im Gewerbegebiet ansässigen Betriebe auch künftig umfassend berücksichtigt werden. Insbesondere dürfen bestehende betriebliche Nutzungen sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Ziele des Bebauungsplans entsprechen den Forderungen der Handwerkskammer für Mittelfranken.
18	**IHK Nürnberg für Mittelfranken**	**08.05.2026**
	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 grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Mit der oben genannten Planaufstellung sollen der heterogen strukturierte Bereich im nordöstlichen Talraum der Stadt Greding städtebaulich geordnet, bestehende Nutzungskonflikte entschärft sowie die Voraussetzungen für die	Wird zur Kenntnis genommen.

	Entwicklung eines neuen Stadtquartiers geschaffen werden. Durch die Ausweisung des vorgesehenen Wohn- und Mischgebietes sind derzeit keine unmittelbaren nachteiligen Auswirkungen auf die Wirtschaft zu erwarten.	
	Die IHK setzt sich für verlässliche Rahmenbedingungen und die Standortsicherheit der Unternehmen ein. Vor diesem Hintergrund sollte darauf geachtet werden, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der im Plangebiet ansässigen Unternehmen auch künftig nicht unangemessen eingeschränkt werden. Eine frühzeitige Abstimmung mit den potenziell betroffenen Betrieben erscheint daher sinnvoll. Mögliche Nutzungskonflikte sollten durch geeignete städtebauliche Lösungen möglichst vermieden werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Ziele des Bebauungsplans entsprechen den Forderungen der IHK Nürnberg für Mittelfranken.
19	**Stadt Hilpoltstein**	**09.04.2026**
	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 07.04.2026 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stadt Hilpoltstein gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Mettendorfer Weg / Kindinger Str. / Am Rohrmeierkeller“ der Stadt Greding keine Einwände bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.