

**1. Bebauungsplan N 6 „Südlich der Hochstraße“, Nähermemmingen 1. Änderung -**

**2. Bebauungsplan L 7 „In der Breite III“, Löpsingen 1. Änderung**

**3. Bebauungsplan K 9 „Westlich des Johanniterschlosses“, Kleinerdingen 1. Änderung**

**4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 169 „Langwiesen Ost“, Nördlingen**

**5. Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) - Baugenehmigung Pl. Nr. 2023/014 vom 17.05.2023 für die Grundstücke Fl. Nr. 273/0, Bräugasse 20 und Fl. Nr. 275/0, Gemarkung Nördlingen**

**6. Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling**

**1. Bebauungsplan N 6 „Südlich der Hochstraße“, Nähermemmingen 1. Änderung - Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)**

Der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen hat in seiner Sitzung am 16.05.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes N 6 „Südlich der Hochstraße“, Nähermemmingen beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke mit der Flst. Nr. 311/1, 312, 312/1, 312/5, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289 und 1290 sowie eine Teilfläche von Flst. Nr. 310, alle Gemarkung Nähermemmingen.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung im Zuge der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes gab die Untere Immissionschutzbehörde des Landratsamtes eine Stellungnahme zur Lärmemission von Luftwärmepumpen ab. Darin wurde seitens der Fachbehörde gefordert, eine Festsetzung hierzu in die Satzung aufzunehmen. In der praktischen Umsetzung wurde jedoch durch Fachplaner und den Bundesverband Wärmepumpe e.V. auf einen Widerspruch zwischen der Festsetzung und dem Hinweis auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (kurz: LAI-Leitfaden) hingewiesen. Da es sich um eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan handelt, war bei den eingehenden Bauanträgen bisher

eine Befreiung nötig. Dies bedeutet zusätzlichen Aufwand und Kosten für die Bauherren. Zur Vermeidung wurde in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde entschieden, die Festsetzung unter 7. Immissionschutz zu ändern und lediglich unter den Hinweisen auf den Leitfaden zu verweisen. Seitens der Stadtverwaltung wird aus städtebaulichen Gründen angeregt die Festsetzung, wonach die Aufstellung von Luftwärmepumpen nur in allseitig umschlossenen Räumen zulässig ist, beizubehalten. Somit werden optische Beeinträchtigungen der Freiräume und weitere Immissionsorte auf den Grundstücken verhindert.

Der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen hat in seiner Sitzung am 16.05.2023 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 16.05.2023 gebilligt und die Verwaltung beauftragt das erforderliche Verfahren abzuwickeln und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB im sogenannten „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 16.05.2023 mit Begründung gleichen Datums hängen in der Zeit vom 30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023 im Stadtbauamt Nördlingen, Marktplatz 15 (Tanzhaus), II. Stock, linker Flur, zur Einsicht öffentlich aus. Parallel dazu besteht auch die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Internet unter:

[www.stadt.noerdingen.de/stadt/stadtplanung/oeffentliche-bekanntmachungen](http://www.stadt.noerdingen.de/stadt/stadtplanung/oeffentliche-bekanntmachungen)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Stadt Nördlingen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Möglichkeit zur Abgabe schriftlicher Stellungnahmen schließt die Übermittlung von Stellungnahmen per E-Mail an die Adresse [stadtplanung@noerdingen.de](mailto:stadtplanung@noerdingen.de) ein.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden

werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Die Skizze 1 stellt die ungefähre Lage des Geltungsbereichs dar und dient zur allgemeinen Information. Nördlingen, den 17.05.2023

STADT NÖRDLINGEN  
David Wittner  
Oberbürgermeister

**2. Bebauungsplan L 7 „In der Breite III“, Löpsingen 1. Änderung - Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)**

Der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen hat in seiner Sitzung am 16.05.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes L 7 „In der Breite III“, Löpsingen beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke mit der Flst. Nrn. 505/5, 1456, 1456/1, 1457, 1458, 1459, 1459/1, 1460/2, 1460/3, 1460/4, 1460/5 und 1460/6 sowie Teilflächen von Flst. Nrn. 1, 1460, 3632, 3633 und 3634, alle Gemarkung Löpsingen.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung im Zuge der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes gab die Untere Immissionschutzbehörde des Landratsamtes eine Stellungnahme zur Lärmemission von Luftwärmepumpen ab. Darin wurde seitens der Fachbehörde gefordert, eine Festsetzung hierzu in die Satzung aufzunehmen. In der praktischen Umsetzung wurde jedoch durch Fachplaner und den Bundesverband Wärmepumpe e.V. auf einen Widerspruch zwischen der Festsetzung und dem Hinweis auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (kurz: LAI-Leitfaden) hingewiesen. Da es sich um eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan handelt, war bei den eingehenden Bauanträgen bisher eine Befreiung nötig. Dies bedeutet zusätzlichen Aufwand und Kosten für die Bauherren. Zur Vermeidung wurde in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde entschieden, die Festsetzung unter 7. Immissionschutz zu ändern und lediglich unter den Hinweisen auf den Leitfaden zu verweisen. Seitens der Stadtverwaltung wird aus städtebaulichen Gründen angeregt die Festsetzung, wonach die Aufstellung von Luftwärmepumpen nur in allseitig umschlossenen Räumen zulässig ist, beizubehalten. Somit werden optische Beeinträchtigungen der Freiräume und weitere Immissionsorte auf den Grundstücken verhindert.

Der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen hat in seiner

Sitzung am 16.05.2023 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 16.05.2023 gebilligt und die Verwaltung beauftragt das erforderliche Verfahren abzuwickeln und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB im sogenannten „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 16.05.2023 mit Begründung gleichen Datums hängen in der Zeit vom 30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023 im Stadtbauamt Nördlingen, Marktplatz 15 (Tanzhaus), II. Stock, linker Flur, zur Einsicht öffentlich aus. Parallel dazu besteht auch die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Internet unter:

[www.stadt.noerdingen.de/stadt/stadtplanung/oeffentliche-bekanntmachungen](http://www.stadt.noerdingen.de/stadt/stadtplanung/oeffentliche-bekanntmachungen)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Stadt Nördlingen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Möglichkeit zur Abgabe schriftlicher Stellungnahmen schließt die Übermittlung von Stellungnahmen per E-Mail an die Adresse [stadtplanung@noerdingen.de](mailto:stadtplanung@noerdingen.de) ein.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Die Skizze 2 stellt die ungefähre Lage des Geltungsbereichs dar und dient zur allgemeinen Information.

Nördlingen, den 17.05.2023  
STADT NÖRDLINGEN  
David Wittner  
Oberbürgermeister

**3. Bebauungsplan K 9 „Westlich des Johanniterschlosses“, Kleinerdingen 1. Änderung - Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2**

**BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)**

Der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen hat in seiner Sitzung am 16.05.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes K 9 „Westlich des Johanniterschlosses“, Kleinerdingen, beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke mit der Flst. Nrn. 210, 210/1, 211, 211/1, 211/2, 211/6, 211/7, 212/8, 213, 213/3, 214, 214/1, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518 und 519 und 1460/6 sowie Teilflächen von Flst. Nrn. 125, 125/1 und 215, alle Gemarkung Kleinerdingen.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung im Zuge der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes gab die Untere Immissionschutzbehörde des Landratsamtes eine Stellungnahme zur Lärmemission von Luftwärmepumpen ab. Darin wurde seitens der Fachbehörde gefordert, eine Festsetzung hierzu in die Satzung aufzunehmen. In der praktischen Umsetzung wurde jedoch durch Fachplaner und den Bundesverband Wärmepumpe e.V. auf einen Widerspruch zwischen der Festsetzung und dem Hinweis auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (kurz: LAI-Leitfaden) hingewiesen. Da es sich um eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan handelt, war bei den eingehenden Bauanträgen bisher eine Befreiung nötig. Dies bedeutet zusätzlichen Aufwand und Kosten für die Bauherren. Zur Vermeidung wurde in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde entschieden, die Festsetzung unter 7. Immissionschutz zu ändern und lediglich unter den Hinweisen auf den Leitfaden zu verweisen. Seitens der Stadtverwaltung wird aus städtebaulichen Gründen angeregt die Festsetzung, wonach die Aufstellung von Luftwärmepumpen nur in allseitig umschlossenen Räumen zulässig ist, beizubehalten. Somit werden optische Beeinträchtigungen der Freiräume und weitere Immissionsorte auf den Grundstücken verhindert.

Darüber hinaus wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans K9 „Westlich des Johanniterschlosses“ die Anzahl der Wohneinheiten für Doppelhäuser auf eine Wohneinheit begrenzt. Zum einen gibt es innerhalb des Neubaugebietes bereits eine ausreichend große Mischung an unterschiedlichen Wohntypologien (Doppel-, Ketten-, Mehrfamilien- und Einzelhäuser). Zum anderen zeigt eine vorliegende Anfrage, dass die Bebauung im WR 2 eines einzelnen Baugrundstücks mit einer Doppelhaushälfte mit vier Wohneinheiten aufgrund der Festsetzungen bzgl. der Grundflächen-

zahl (GRZ) und dem Nachweis der erforderlichen Stellplätze unter zumutbaren Wohnbedingungen für die Bewohner nicht möglich ist.

Der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen hat in seiner Sitzung am 16.05.2023 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 16.05.2023 gebilligt und die Verwaltung beauftragt das erforderliche Verfahren abzuwickeln und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB im sogenannten „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 16.05.2023 mit Begründung gleichen Datums hängen in der Zeit vom 30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023 im Stadtbauamt Nördlingen, Marktplatz 15 (Tanzhaus), II. Stock, linker Flur, zur Einsicht öffentlich aus. Parallel dazu besteht auch die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Internet unter:

[www.stadt.noerdingen.de/stadt/stadtplanung/oeffentliche-bekanntmachungen](http://www.stadt.noerdingen.de/stadt/stadtplanung/oeffentliche-bekanntmachungen)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Stadt Nördlingen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Möglichkeit zur Abgabe schriftlicher Stellungnahmen schließt die Übermittlung von Stellungnahmen per E-Mail an die Adresse [stadtplanung@noerdingen.de](mailto:stadtplanung@noerdingen.de) ein.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Die Skizze 3 stellt die ungefähre Lage des Geltungsbereichs dar und dient zur allgemeinen Information.

Nördlingen, den 17.05.2023  
STADT NÖRDLINGEN

**Fortsetzung auf Seite 37**

**Skizze 1 Bebauungsplan N 6 "Südlich der Hochstraße" 1. Änderung, Nähermemmingen**



**Bebauungsplan L7 "In der Breite III", 1. Änderung Löpsingen Skizze 2**



**Bebauungsplan K 9 "Westlich des Johanniterschlosses" Skizze 3 1. Änderung, Kleinerdingen**





#### 4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 169 „Langwiesen Ost“, Nördlingen - Abwägungs-, Billigungs- und erneuter Auslegungsbeschluss; Bekanntmachung des Abwägungs- und Billigungsbeschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) sowie Bekanntmachung über die erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

In seiner Sitzung am 16.05.2023 hat der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen die erneute Öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 169 „Langwiesen Ost“ in Nördlingen, sowie der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB, beschlossen.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6,2 ha (ca. 62.000 m<sup>2</sup>) und beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 1620/5, 1598/1 (Teilfläche), 1598/3 (Teilfläche), 1606, 1624, 1624/1, 1625 (Teilfläche), 1620 (Teilfläche), alle Gemarkung Nördlingen.

Im Zuge des Verfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 10.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022 durchgeführt.

Die Würdigung und Abwägung der aufgrund der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden / Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen fand in der Sitzung des Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschusses am 16.05.2023 statt. Die veranlassten Änderungen sind im Bebauungsplanent-

wurf (Planstand: 28.04.2023) und der Begründung gleichen Datums eingearbeitet.

Das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren wird im Standardverfahren nach § 30 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Derzeit ist das Areal im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nördlingen als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht die Festsetzung einer gewerblichen Baufläche (Industriegebietsfläche) vor. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan ist folglich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entwickelt. Daher wird die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan benötigt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Im Nachgang der öffentlichen Auslegung kam es zu Änderungen der Planunterlagen in folgenden Punkten:

- Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers

- Überarbeitung der grünordnerischen Festsetzungen und weitere Konkretisierung in Sachen ökologischer Ausgleichsflächen

- Erhöhung der zulässigen Schornsteinhöhe um 1m

- Aufnahme einer privaten Leitungstrasse der Sonnenenergie Nördlingen GbR

- Aufnahme der Themen Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Klimaanpassung in die textlichen Begründungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes

Da es sich bei diesen Änderungen um Grundzüge der Planung handelt, ist eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich.

Der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen hat in seiner

Sitzung am 16.05.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der planzeichnerischen Darstellung vom 28.04.2023 samt Begründung gleichen Datums, sowie die 34. Änderung des Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan gebilligt und die Verwaltung beauftragt das erforderliche Verfahren durchzuführen und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB durchzuführen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen wurden durch Fachgutachten ermittelt, liegen vor und sind Teil der erneuten öffentlichen Auslegung. Anbei eine Kurzzusammenfassung aus den jeweiligen Gutachten:

- **Faunistisches Gutachten** (Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries, i. d. F. vom 16.05.2023)

- Kartierung von Vögeln und Amphibien im Berührungsbereich und Einwirkungsbereich der Planung
- Grundlage für weitere Untersuchungen (z. B. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)

- Fazit:

- Avifauna (Vögel): Kartierung von Greifvögeln (Turmfalke und Mäusebussard) und Offenlandarten (Feldlerche, Schafstelze, Rebhuhn und Kiebitz); davon zwei Brutreviere, je eines der Feldlerche und die Schafstelze

- Der Verlust der Offenlandartenreviere ist durch die Schaffung neuer Lebensraumstrukturen zu kompensieren.

- Amphibien: Im Rahmen der Amphibienerfassungen wurde die Art Teichfrosch jedoch keine planungsrelevanten Lurche ermittelt. Es ist nicht zu erwarten, dass vorhabenbedingte Wirkungen beeinträchtigend auf die Amphibienfauna wirken.

- **Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - saP** (Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries, i. d. F. vom 16.05.2023)

- Untersuchung ob durch die geplanten Maßnahmen evtl. potenzielle Lebensraumstrukturen für planungsrelevante, geschützte Arten verloren gehen könnten.

- Untersuchungen zu Gehölzbestand, sämtliche Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie, insb. Fledermäuse, Reptilien, Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie

- Fazit:

- Eine erhebliche Beeinträchtigung verschiedener planungsrelevanter Säugetiere, Reptilien, Lurche Wirbellose und Gefäßpflanzen kann vorhabenbedingt nicht erwartet

- Bei der Kartierung wurden jedoch mehrere planungsrelevante Vogelarten angetroffen.

- Während siedlungsbezogene Vogelarten, Greifvögel und Gehölzbrüter keine erheblich nachteilige Beeinträchtigung erfahren, sind Offenlandvogelarten wie die Feldlerche und Wiesenschafstelze durch den Verlust zweier Reviere betroffen. Dieser wird durch die Schaffung neuer Lebensraum-

strukturen im zeitlichen und räumlich-funktionalen Zusammenhang kompensiert.

- **Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung** (Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries i. d. F. vom 16.05.2023)

- Untersuchung der voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen anhand der Schutzgüter

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich - Betrachtung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung

- Fazit:

- Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht ein Ausgleichserfordernis von 90.915 Wertpunkten. Der Ausgleich wird auf Fl.-Nr. 700 Gemarkung Pfäfflingen erbracht in dem Acker in Extensives Grünland umgewandelt und auf einer Teilfläche eine Mulde angelegt wird.

- Die Ausgleichsmaßnahme wird so definiert bzw. festgelegt, dass sie gleichzeitig den von der Planung betroffenen Offenlandarten zu Gute kommt. Zur Überbrückung des Zeitraums bis zur Herstellung des Ausweichlebensraumes werden auf Fl.-Nr. 223 Gemarkung Dürrenzimmern Feldlerchenfenster angelegt.

- **Lärmgutachten** (TÜV Süd Industrie Service GmbH, Filderstadt, i. d. F. vom 15.08.2022)

- Durchführung einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691/1 für das Untersuchungsgebiet

- Entwicklung eines Konzepts zur Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten zur Verfügung stehenden Geräuschanteile

- Fazit:

- Aufgrund der Vorbelastung durch bestehende Gewerbe- bzw. durch zukünftig zu entwickelnden Flächen wurden die Planwerte an den Prüfpunkten so berechnet, dass sie 15 dB(A) unter den jeweiligen Immissionsrichtwert der TA Lärm liegen.

- Entsprechend der DIN 45691 wurde das Plangebiet in drei Teilflächen gegliedert und folgende Emissionskontingente berechnet:

- TF 1: 68 dB(A)/m<sup>2</sup> am Täg, 52 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nacht

- TF 2: 61 dB(A)/m<sup>2</sup> am Täg, 46 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nacht

- TF 3: 61 dB(A)/m<sup>2</sup> am Täg, 47 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nacht

- Um das Konzept der Geräuschkontingentierung in der städtebaulichen Planung rechtlich umsetzen zu können, werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

Weitere wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen, nach Einschätzung der Stadt, bisher nicht vor.

Der Bebauungsplanentwurf in der planzeichnerischen Darstellung vom 28.04.2023 samt Begründung gleichen Datums hängen in der Zeit vom 30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023 im Stadtbauamt Nördlingen, Marktplatz 15, II. Stock, linker Flur, erneut zur Einsicht öffentlich aus. Parallel dazu besteht auch die Möglichkeit

zur Einsichtnahme im Internet unter:

<https://www.noerdingen.de/stadt-rathaus-aktuell/stadtplanung/oeffentliche-bekanntmachungen/>

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Stadt Nördlingen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur noch zu den geänderten Teilen (siehe Auflistung oben) abgegeben werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Die Skizze 4 stellt die ungefähre Lage des Geltungsbereichs dar und dient nur zur allgemeinen Information.

Nördlingen, den 17.05.2023

Nördlingen,

STADT NÖRDLINGEN

David Wittner

Oberbürgermeister

#### 5. Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 Bayerische Bauordnung (BayBO)

Die Große Kreisstadt Nördlingen, Sachgebiet 33 - Bauverwaltung und Bauordnung mit Vergabewesen, erteilt mit Bescheid vom 17.05.2023 (Pl. Nr. 2023/014) die beantragte baurechtliche Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abbruch eines Wohnhauses auf den Grundstücken Fl. Nr. 273/0, Bräugasse 20 und Fl. Nr. 275/0 der Gemarkung Nördlingen.

Der Baugenehmigung für das oben beschriebene Vorhaben liegen die mit amtlichen Prüfvermerk vom 17.04.2023 versehenen Bauvorlagen zugrunde.

##### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht in Augsburg, Postfach 11 23 43, 86048 Augsburg; Hausanschrift: Kornhausgasse 4, 86152 Augsburg**

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per ein-

facher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

[Sofern kein Fall des § 188 VwGO vorliegt:] Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

##### Sonstiger Hinweis:

Nachbarn des Bauvorhabens können die Akten des Baugenehmigungsverfahrens beim Stadtbauamt, Sachgebiet Bauverwaltung und Bauordnung mit Vergabewesen (Marktplatz 15, 86720 Nördlingen, Zimmer 203, II. Stock) während der allgemeinen Geschäftszeiten (Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr) einsehen.

Eine vorherige Terminvereinbarung wird empfohlen (Tel. 09081/84-171 oder 09081/84-271).

Nördlingen, den 17.05.2023

STADT NÖRDLINGEN

David Wittner

Oberbürgermeister

6. Auf Wunsch der Regierung von Schwaben veröffentlichen wir folgende Meldung:

**Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Phengaris nausithous) - Kartierung in den FFH-Gebieten „7029-371: Wörnitztal“, „7130-301: Wemdinger Ried“ und „7130-371: Pfäfflinger Wiesen und Riedgraben bei Laub“ sowie Erstellung eines Fachbeitrags**

Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Phengaris nausithous) steht auf der Vorwarnliste der Roten Liste Bayerns und Deutschlands. Außerdem ist die Art in Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet, was unter anderem zur Folge hat, dass Schutzgebiete zur Erhaltung des Tagfalters auszuweisen sind.

In den FFH-Gebieten „7029-371: Wörnitztal“, „7130-301: Wemdinger Ried“ und „7130-371: Pfäfflinger Wiesen und Riedgraben bei Laub“ wurde der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Phengaris nausithous) während der Erfassungen für die Managementpläne nachgewiesen. Aufgrund der fehlenden bzw. lückenhaften Informationen zum aktuellen Vorkommen und zur Verbreitung der Art in den FFH-Gebieten „7029-371: Wörnitztal“, „7130-301: Wemdinger Ried“ und „7130-371: Pfäfflinger Wiesen und Riedgraben bei Laub“ im Regierungsbezirk Schwaben hat die Regierung von Schwaben in diesen Schutzgebieten eine Kartierung des Tagfalters beauftragt. Es sollen mehrere Teilflächen mit potenziellen Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (Phengaris nausithous) in diesem Jahr untersucht werden.

Ggf. erforderliche Begehungen zur Wiesenbrüterzeit erfolgen in enger Abstimmung mit der Gebietsbetreuerin des Nördlinger Ries.

