



**MARKT BECHHOFEN**  
**LANDKREIS ANSBACH**

## **STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGE TÖB**

**ZUM**

### **BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 15** **„WIESETHGRUND-CENTER“**

**– Abwägung zum Vorentwurf –**

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**11.03.2020**

|   | <b>Behörden / Träger öffentlicher Belange /<br/>Öffentlichkeit</b> | <b>Anregun-<br/>gen</b> | <b>Hinweise</b> | <b>Keine<br/>Einwend-<br/>ungen</b> |
|---|--|-------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| <b>Behörden und Träger öffentlicher Belange</b> |  |                         |                 |                                     |
| 1   | Regierung von Mittelfranken  |                         |                 | x                                   |
| 2   | Regionaler Planungsverband Westmittelfranken                       |                         |                 | x                                   |
| 3   | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege                            |                         |                 |                                     |
| 4   | Landratsamt Ansbach  | x                       | x               |                                     |
| 5   | Wasserwirtschaftsamt Ansbach                                       |                         |                 |                                     |
| 6   | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach              |                         | x               | x                                   |
| 7   | Amt für ländliche Entwicklung                                      |                         |                 | x                                   |
| 8   | Vermessungsamt Ansbach   |                         |                 |                                     |
| 9   | Gesundheitsamt Ansbach   |                         | x               | x                                   |
| 10  | Staatliches Bauamt Ansbach   | x                       | x               |                                     |
| 11  | Kreisbrandrat des Landkreises Ansbach                              |                         |                 | x                                   |
| 12  | Kreisheimatpfleger   |                         |                 |                                     |
| 13  | Polizeiinspektion Feuchtwangen                                     |                         |                 |                                     |
| 14  | Handwerkskammer für Mittelfranken                                  |                         |                 |                                     |
| 15  | IHK  |                         |                 | x                                   |
| 16  | Deutsche Telekom Technik GmbH                                      | x                       | x               |                                     |
| 17  | Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG      |                         |                 | x                                   |
| 18  | Main-Donau Netzgesellschaft  | x                       | x               |                                     |
| 19  | Fernwasserversorgung Franken FWF                                   |                         |                 |                                     |
| 20  | Bayerischer Bauernverband  |                         | x               |                                     |
| 21  | Landschaftspflegeverband Mittelfranken                             |                         | x               |                                     |
| 22  | Gemeinde Burgoberbach  |                         |                 | x                                   |
| 23  | Gemeinde Wieseth   |                         |                 |                                     |
| 24  | Gemeinde Burk  |                         |                 |                                     |
| 25  | Gemeinde Ehingen   |                         |                 | x                                   |
| 26  | Markt Arberg   |                         |                 | x                                   |
| 27  | Stadt Ornbau   |                         |                 |                                     |
| 28  | Markt Weidenbach   |                         |                 |                                     |
| 29  | Stadt Herrieden  |                         |                 |                                     |

| <b>Anerkannte Verbände nach § 29 BNatSchG</b> |                                 |   |  |  |
|---|---------------------------------|---|--|--|
| 30  | Bund Naturschutz                |   |  |  |
| 31  | Landesbund für Vogelschutz e.V. |   |  |  |
| <b>Öffentlichkeit</b>                         |                                 |   |  |  |
| Ö1  | Öffentlichkeit 1                | x |  |  |

Die grau hinterlegten Behörden / TöB haben nicht geantwortet.

Bechhofen, 11.03.2020

Markt Bechhofen in Zusammenarbeit mit Planungsbüro Vogelsang und Landschaftsplanung Klebe

**Nachfolgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Zuge der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass keine Einwände vorgebracht werden:**

- Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde (11.12.2019)
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (22.11.2019)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach (29.11.2019) [Hinweise]
- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken (21.11.2019)
- Gesundheitsamt Ansbach 22.11.2019 [Hinweise]
- Kreisbrandrat des Landkreises Ansbach (08.12.2019)
- IHK (10.12.2019)
- Vodafone Kabel Deutschland (09.12.2019)
- Gemeinde Ehingen (03.01.2020)
- Gemeinde Burgoberbach (13.12.2019)
- Markt Arberg (06.12.2019)

| <b>TöB Nr.: 4</b>   |  | <b>Landratsamt Ansbach</b>   |  |
|---|--|--|--|
| <b>Stellungnahme vom: 12.12.2019</b>  |  |  |  |
| <b>Stellungnahme TöB</b>  |  | <b>Stellungnahme Gemeinde / Planer</b>   |  |
| <u>Wasserrecht – Sachgebiet 43:</u><br>Überschwemmungsgebiet ist zu beachten  |  | Das Überschwemmungsgebiet wurde in den Bebauungsplan bereits nachrichtlich übernommen. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes werden nur Festsetzungen vorgesehen, welche mit diesem Gebiet vereinbar sind. |  |
| <u>Immissionsschutz – Sachgebiet 44:</u><br>Stellungnahme erst nach Vorliegen des Lärmgutachtens möglich.   |  | Wird zur Kenntnis genommen.  |  |
| <u>Immissions- und Naturschutzrecht – Sachgebiet 44:</u><br>Eine immissionsschutzrechtliche Prüfung ist erst nach Vorliegen des Lärmgutachtens möglich. |  | Wird zur Kenntnis genommen.  |  |

| TöB Nr.: 5  | Wasserwirtschaftsamt Ansbach  |
|---|---|
| <b>Stellungnahme vom: 10.12.2019</b>  |   |
| Stellungnahme TöB   | Stellungnahme Gemeinde / Planer   |
| <p><b>I. EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT AUFGRUND FACHGESETZLICHER REGELUNGEN, DIE IM REGELFALL IN DER ABWÄGUNG NICHT ÜBERWUNDEN WERDEN KÖNNEN</b></p>   |   |
| <p><u>Abwasserbeseitigung (§§ 48 und 54 ff. WHG):</u><br/>Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt 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. In neu zu erschließenden Gebieten ist somit grundsätzlich ein Trennsystem vorzusehen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist. Dafür ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-M-153 und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen ist.</p> | <p>Im vorliegenden Fall ist keine Neuerschließung eines Gebietes vorgesehen. Bereits im Bestand wird das anfallende Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet. An dieser Situation soll festgehalten werden. Im Zuge erforderlicher Bauanträge für einzelne Vorhaben sind dann eventuelle wasserrechtliche Erlaubnisse zu beantragen.</p> |
| <p><u>Wasserversorgung</u></p> <p>Bei der Erschließung des Gebiets ist darauf zu achten, dass jederzeit genügend Trink-, Betriebs- und Löschwasser in ausreichender Qualität, Quantität und ausreichendem Druck zur Verfügung steht. Die einschlägigen DVGW Arbeits- bzw. Merkblätter sind zu beachten.</p>   | <p>Die Wasserversorgung des Plangebietes ist bereits vorliegend und somit gesichert.</p>  |
| <p><u>Grundwasser und Grundwasserflurabstand: / Grundwasser- und Bodenschutz: Grundwasser und Grundwasserflurabstand:</u></p> <p>Amtliche Grundwasserstände sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grundwasser angeschnitten werden, so ist bereits eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund- und Quellwasser über das Kanalnetz ist verboten.</p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen und ein textlicher Hinweis zu den angeführten Aspekten zum Grundwasser aufgenommen.</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p>Dies muss im Interesse des Betriebs der Kläranlage sowie zur Vermeidung einer erhöhten Abwasserabgabe ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein bestehendes Wasserschutzgebiet ist durch die Maßnahme nicht betroffen.</p> <p>Sollten sehr hohen Grundwasserstände angetroffen werden, empfehlen wir die Keller wasserdicht (z. B. als sog. "Weiße Wanne") auszuführen.</p>  |  |
| <p><u>Oberirdische Gewässer - Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern/ Schutz vor Hochwasser (§§ 76 ff. WHG, Art. 43 ff. BayWG, § 1 Abs. 6 Nr. 12, § 5 Abs. 4a und § 9 Abs. 6a BauGB)</u></p> <p>Das o.g. Vorhaben liegt nördlich der Wieseth, einem Gewässer zweiter Ordnung. Das Vorhaben tangiert das festgesetzte Überschwemmungsgebiet. Die Vorgaben nach § 78 Abs.3 sind bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass es grundsätzlich infolge von Extremereignissen (HQ<sub>Extrem</sub>) zu nachteiligen Folgen an der Bebauung und Infrastruktur kommen kann. Wir empfehlen derartige Szenarien bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und verweisen an dieser Stelle auf die Arbeitshilfe "Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung" des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz und des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.</p> <p><a href="https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf">https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf</a></p> | <p>Das Überschwemmungsgebiet wurde in den Bebauungsplan bereits nachrichtlich übernommen. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes werden nur Festsetzungen vorgesehen, welche mit diesem Gebiet vereinbar sind.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung erfolgt eine Überplanung eines Bestandsgebietes, welches im Grundsatz bereits vollständig bebaut und genutzt ist. Wesentliche Probleme mit Hochwasser- und Starkregenereignissen sind in aus den letzten Jahre nicht bekannt. Im Abgleich der bisher bekannten Extremereignisse sind aktuell auch keine wesentlichen Problemstellungen erkennbar. Darüberhinaus werden keine sensiblen Nutzungen im Gebiet vorgesehen.</p> |
| <p><b>II. SONSTIGE FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN</b></p>   |  |
| <p><u>Wasserabfluss:</u></p> <p>Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).</p>  | <p>Die angeführte Thematik ist bekannt und im vorliegenden Fall nicht einschlägig.</p>   |
| <p><u>Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten</u></p> <p>Um den erhöhten Intensitäten und Häufigkeiten von Starkregen durch die Klimaänderung bei der Kanaldimensionierung vorsorgend Rechnung zu tragen, empfehlen wir grundsätzlich, für die Bemessungsabflüsse bei Bedarf die rechnerisch zu-</p>  | <p>Bei der vorliegenden Planung erfolgt eine Überplanung eines Bestandsgebietes, welches im Grundsatz bereits vollständig bebaut und genutzt ist. Wesentliche Probleme mit Hochwasser- und Starkregenereignissen sind in aus den letzten Jahre nicht bekannt. Im Abgleich der bisher be-</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p>lässigen Wiederkehrzeiten von Überflutungen angemessen zu erhöhen und verweisen auf das LfU-Merkblatt Nr. 4.3/3 „Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen, Teil1: Klimawandel und möglicher Anpassungsbedarf“.</p> <p>Durch Starkregenereignisse und wild abfließendes Wasser kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass es hierdurch zu einer Beeinträchtigung innerhalb der Bebauung kommt. Wir verweisen daher auf das DWA-Themenheft „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge" vom August 2013 bzw. die o. g. die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“.</p> | <p>kannten Extremereignisse sind aktuell auch keine wesentlichen Problemstellungen erkennbar. Darüberhinaus werden keine sensiblen Nutzungen im Gebiet vorgesehen.</p> |
| <p><u>Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG):</u></p> <p>Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs - keine Informationen über Altlasten bzw. einer schädlichen Bodenveränderung vor.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das LfU- Merkblatt "Beprobung von Boden und Bauschutt".</p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>   |

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <b>TöB Nr.: 6</b>   |  | <b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach</b>  |  |
| <b>Stellungnahme vom: 29.11.2019</b>  |  |   |  |
| <b>Stellungnahme TöB</b>  |  | <b>Stellungnahme Gemeinde / Planer</b>  |  |
| Keine Einwände  |  |   |  |
| <p><u>Hinweis:</u></p> <p><u>Immissionen</u> (Lärm, Staub, Geruch) die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen, sind zu dulden.</p> |  | <p>Im Bebauungsplan wird ein entsprechender textlicher Hinweis aufgenommen.</p>   |  |
| <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Bei den geplanten Gehölzpflanzungen sind die gesetzlichen <u>Grenzabstände</u> zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.</p>                          |  | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Da hierfür bereits gesetzliche Vorgaben einschlägig sind, ist ein Verweis auf diese im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> |  |

| TöB Nr.: 10   | Staatliches Bauamt Ansbach   |
|---|--|
| <b>Stellungnahme vom: 16.12.2019</b>  |  |
| Stellungnahme TöB   | Stellungnahme Gemeinde / Planer  |
| <p><b>Einwendungen:</b></p> <p>1. Als Hauptzufahrt für den Parkplatz ist die Zufahrt im Bereich der Flur-Nr. 187/3 zu nutzen. In diesem Bereich ist der Knotenpunkt entsprechend ausgebaut (Linksabbiegespur auf der Staatsstraße vorhanden). Die Zufahrt über die Flur-Nr. 187/7 kann für Lieferverkehr bzw. Mitarbeiter genutzt werden.</p> <p>2. Die erforderlichen Sichtdreiecke an den Einmündungen zur Staatsstraße sind nicht erwähnt (in der Begründung) bzw. dargestellt (im Plan) und somit nicht rechtlich gesichert.</p> <p>3. Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm, Staub- oder Abgasemissionen. Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen.<br/>Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes-, Staats- bzw. Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).</p> <p>4. 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 BGB sind einzuhalten. Vom Rand der Fahrbahn ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 4,50 m einzuhalten. Sichtdreiecke sind immer freizuhalten.</p> |  |
| <p><b>Möglichkeiten zur Überwindung:</b></p> <p>zu 1.<br/>Entsprechende Kennzeichnung und Gestaltung der Zufahrten. Erstellung eines Nutzungskonzeptes inkl. Parkplatzgestaltung für das Gelände. Details müssen im Zuge einer Verkehrsschau mit Vertretern der Verkehrsbehörde, der Polizei und dem Staatlichen Bauamt besprochen und abgestimmt werden.</p>   | <p>zu 1.<br/>Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Einzelhandelsstandort, welcher bereits seit Jahren vollständig in Betrieb ist. Entsprechend sind auch die Zufahrten und Parkplatzanlagen errichtet und somit gekennzeichnet bzw. gestaltet. Eine wesentliche Veränderung dieser Bestandssituation ist aktuell nicht vorgesehen. Die generelle Erforderlichkeit der angeführten Verkehrsschau sollte mit den angeführten Vertretern rechtzeitig abgestimmt werden.</p> |



|  |   |
|--|---|
| <p>zu 2.<br/>An den Zufahrten sind in 5 m Abstand vom Fahrbahnrand der Staatsstraße Sichtdreiecke (in beide Richtungen) auf 70 m Länge (gemessen in der Fahrspurachse der Staatsstraße) von sichtbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen, mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten. Diese sind zeichnerisch darzustellen und im Textteil wie folgt zu beschreiben:</p> <p>Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Einfriedungen keine Hochbauten errichtet werden. Zäune, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.</p> | <p>zu 2.<br/>Die erforderlichen Sichtdreiecke werden in den Bebauungsplan zeichnerisch aufgenommen und die angeführte textliche Festsetzung ergänzt.</p>    |
| <p>Zu 3. und 4:<br/>Keine</p>  |   |
| <p><b>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p>1. Wir empfehlen, in den Plänen die straßenbau-rechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen für den Verknüpfungsbereich ODV und die damit in Zusammenhang stehenden Bauverbotszonen (BVZ; bei Bundes- und Staatsstraßen 20 m) sowie die Baubeschränkungs-zonen (BBZ: Bundes- und Staatsstraßen 40 m) gemäß § 9 FStrG bzw. Art. 23 und 24 BayStrWG darzustellen.</p>   | <p>Zu 1.<br/>In den Bebauungsplan wird die angeführte Bauverbotszone und Baubeschränkungszone zeichnerisch aufgenommen.</p>                                 |
| <p>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 <a href="mailto:poststelle@stbaan.bayern.de">poststelle@stbaan.bayern.de</a> übermittelt werden.</p>  | <p>Das Staatliche Bauamt wird auch am weiteren Verfahren beteiligt und in diesem Rahmen eine Kopie der Abwägung der hiesigen Stellungnahme übermittelt.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <b>TöB Nr.: 16</b>  | <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>   |
| <b>Stellungnahme vom: 15.11.2019</b>  |  |
| <b>Stellungnahme TöB</b>  | <b>Stellungnahme Gemeinde / Planer</b>   |
| <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.<br/>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.<br/>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Lonen müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> | <p>Das Plangebiet ist bereits heute vollständig erschlossen. Neue Verkehrswege sind aktuell nicht geplant, so dass die bestehenden Leitungen und Trassen erhalten bleiben.</p> |

|   |  |
|---|--|
| Wir bitten Sie, 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 und 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.   |  |
| <p><u>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</u><br/>                 In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende <u>Trassen</u> mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter <u>Baumpflanzungen</u> ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p> |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>TöB Nr.: 18</b>   | <b>Main-Donau Netzgesellschaft</b>   |
| <b>Stellungnahme vom: 26.11.2019</b>   |  |
| <b>Stellungnahme TöB</b>   | <b>Stellungnahme Gemeinde / Planer</b>   |
| Die Bestandspläne enthalten Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft und der N-ERGIE Aktiengesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig. | Die bestehenden Versorgungsleitungen werden berücksichtigt und bei Bedarf in den Bebauungsplan aufgenommen.<br>Das das Plangebiet bereits heute vollständig erschlossen ist, sind aktuell keine neuen Trassen und Leitungen geplant. Sollten etwaige Ergänzungen oder Erweiterungen erforderlich werden, |

|  |   |
|--|---|
| <p>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.</p> | <p>würde rechtzeitig mit den Versorgungsträgern Kontakt durch die Gemeinde oder den Vorhabensträger aufgenommen werden.</p> |
| <p>Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.</p>  |   |
| <p>Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist aufgrund der vorhandenen Erdgasleitungen grundsätzlich möglich. Wir bitten daher um entsprechende Informationen, in wieweit Gashausanschlüsse gewünscht werden. Für Rückfragen steht Ihnen unserer Netzmanager Herr Daniel Herzer unter der Telefonnummer 0911 802- 17164 gerne zu Verfügung.</p>   |   |
| <p>Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.</p>  |   |
| <p>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.</p>   |   |
| <p>Eine Aussage bezüglich der Versorgung der gewerblichen Bauflächen kann von uns erst getroffen werden, wenn uns Art und Leistung der anzusiedelnden Betriebe bekannt sind. Wir bitten daher um baldmöglichste Information.</p>   |   |
| <p>Von der oben genannten 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes haben wir Kenntnis genommen, es bestehen keine Einwände seitens unseres Unternehmens.</p>   |   |
| <p>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.</p>   |   |

|  |  |
|--|--|
| <b>TöB Nr.: 20</b>   | <b>Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Ansbach</b>  |
| <b>Stellungnahme vom: 25.11.2019</b>   |  |
| <b>Stellungnahme TöB</b>   | <b>Stellungnahme Gemeinde / Planer</b>   |
| Keine Bedenken   |  |
| <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Ein Teil der Flächen sind derzeit land-/forstwirtschaftlich genutzt. Mit den Pächtern/Bewirtschaftern sind entsprechende Vereinbarungen zu treffen.</p> <p>Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass bei erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein muss. Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen entstehen, sind zu dulden.</p> | <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keinerlei land- und/oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen.</p> <p>Die vorhandene Erschließung wird durch die Planung nicht verändert, so dass auch zukünftig die angeführten Zufahrten möglich sind.</p> |

|  |   |
|--|---|
| <b>Ö1</b>  | <b>Öffentlichkeit</b>   |
| <b>Stellungnahme vom: 05.12.2019</b>   |   |
| <b>Stellungnahme TöB</b>   | <b>Stellungnahme Gemeinde / Planer</b>  |
| <p>Einspruch zur zulässigen Geschossfläche:</p> <p>Die bebaute Fläche sollte besser genutzt werden und deshalb sollte mehr als nur 1 Vollgeschoss zugelassen werden.</p> | <p>Der angeführte Einwand zu einer effizienteren Nutzung der Fläche ist grundsätzlich berechtigt und entspricht einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist eine Erhöhung der Geschossigkeit aufgrund der Art der baulichen Nutzung und der Lage im Gemeindegebiet städtebaulich nicht anzustreben. Eine mehrgeschossige Bauweise bei einem derartig großen Gebäudekörper würde zu einer enormen Massivität am Ortsrand führen und würde sich wesentlich negativ auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken. Weiterhin ist eine mehrgeschossige Nutzung von Einzelhandelsnutzungen, insbesondere im ländlichen Raum, nicht realistisch und würde nicht umgesetzt werden.</p> <p>Entsprechend wird eine Erhöhung der Geschossigkeit aus städtebaulichen Gründen nicht vorgesehen.</p> |