

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weihezell
Ergebnis aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers	Gemeinderatsbeschluss	Beschluss
1	Landratsamt Ansbach SG 41 – Techn. Bauabteilung v. 03.12.18 Kreisbrandrat	siehe Stellungnahme vom 26.11.18 Anlage 1	<p>Löschwasserversorgung: Von der Gemeinde im Zuge der Erschließungsplanung umzusetzen.</p> <p>Sicherstellung 2. Rettungsweg: Es gelten die Regelungen der BayBO. Für Gebäude der Gebäudeklassen 4+5 (über 7m Fußbodenhöhe) ist die Ausbildung des 2. baulichen Rettungsweg vom Bauherrn im Brandschutzkonzept, das auch im Freistellungsverfahren nötig ist, abzubilden.</p>	Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden beachtet. Sicherstellung 2. Rettungsweg: Es gelten die Regelungen der BayBO. Für Gebäude der Gebäudeklassen 4+5 (über 7m Fußbodenhöhe) ist die Ausbildung des 2. baulichen Rettungsweg vom Bauherrn im Brandschutzkonzept, das auch im Freistellungsverfahren nötig ist, abzubilden.	13 : 0
2	Landratsamt Ansbach SG 44 –Techn. Umweltschutz vom 27.11.2018	<p>Unter Punkt 2.9 im Textteil wird lediglich die Formulierung aus dem BPL Nr. 10 wortwörtlich übernommen.</p> <p>Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) von 50 dB (A) m² nicht überschreiten. Dazu ist ein Genehmigungsverfahren nach Rücksprache mit dem Landratsamt Ansbach nachzuweisen, dass die Beurteilungspegel der Betriebe und Anlagen auf einem Baugrundstück insgesamt die aus den IFSP errechneten Immissionsrichtwertanteile (IRWA) des Grundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreiten. Bei der Berechnung der IRWA wird nur das Abstandsmaß berücksichtigt. Die Beurteilungspegel werden nach A 2.3 TA Lärm ermittelt.</p> <p>Ob diese Einschränkung ausreichend ist bzw. überhaupt notwendig ist, wurde nicht dargestellt.</p> <p>Rechtsgrundlagen <u>§1Abs.5Nr.7(BauGB)</u> <u>§5Abs.2Nr.6(BauGB)</u></p>	Die Gemeinde sollte durch einen Gutachter prüfen lassen, ob Einschränkungen für diesen Bereich überhaupt notwendig sind, oder ob die in Punkt 2.9 dargestellte Einschränkung ausreichend ist.	Auf ein Gutachten wird verzichtet. Es gelten die gleichen Emissionen wie im vorhandenen Gewerbegebiet.	13 : 0

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weihenzell
Ergebnis aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers	Gemeinderatsbeschluss	Beschluss
		<p>§50 BImSchG <u>Die Gemeinde sollte durch einen Gutachter prüfen lassen, ob Einschränkungen für diesen Bereich überhaupt notwendig sind, oder ob die in Punkt 2.9 dargestellte Einschränkung ausreichend ist.</u></p>			
3	Landratsamt Ansbach SG 42 – Umweltschutz v. 27.11.2018 Untere Naturschutzbehörde	siehe Anlage 2	<p>Die Berechnungen der Ausgleichsflächen ist anzupassen. Die zusätzlich nötige Fläche von 0,29ha kann durch Vergrößerung der Ausgleichsflächen dargestellt werden: Ausgleichsfläche 1 (Gebersdorf): bisher 0,6ha, neu: 0,6144ha Ausgleichsfläche 2 (Wernsbach): bisher 0,8329ha, neu: 1,1097ha</p>	<p>Die Berechnungen der Ausgleichsflächen ist anzupassen. Die zusätzlich nötige Fläche von 0,29ha werden durch Vergrößerung der Ausgleichsflächen dargestellt und umgesetzt. Ausgleichsfläche 1 (Gebersdorf): bisher 0,6ha, neu: 0,6144ha Ausgleichsfläche 2 (Wernsbach): bisher 0,8329ha, neu: 1,1097ha</p>	13 : 0
4	Landratsamt Ansbach Gesundheitsamt v. 09.11.2018	keine Einwände	--	Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0
5	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, Geschäftsstelle Ansbach v. 19.11.2018	s. Anlage 3	Die Formulierung des Gemeinderatsbeschlusses, wird ergänzend und sinngemäß in die Begründung aufgenommen.	Die Gewerbegrundstücke östlich des Sportgeländes sind in Privatbesitz. Über diese kann die Gemeinde nicht frei verfügen. Auf dem privaten Grundstück Fl.Nr. 2088 wird eine Bebauung für eine große gewerblich genutzte Halle (Hackschnitzelanlage mit BHKW) erfolgen. Die Restfläche der im Privatbesitz stehenden Flächen verringert sich entsprechend. Desweiteren ergibt sich	13 : 0

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weihenzell
Ergebnis aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers	Gemeinderatsbeschluss	Beschluss
				<p>dadurch ein teilweiser Lückenschluss. Auch die weiteren privaten Gewerbeflächen stehen kurz- und mittelfristig für eine bauliche Entwicklung jederzeit zur Verfügung und entsprechen somit auch den städtebaulichen Zielen.</p> <p>Die Gemeinde Weihenzell verfügt aktuell über keine freie Gewerbefläche. Sämtliche gemeindliche Flächen wurden zwischenzeitlich an Gewerbetreibenden verkauft bzw. wurden Interessenten per Gemeinderatsbeschluss fest zugesagt.</p> <p>Aktuell gibt es vier Anfragen von örtlichen Gewerbetreibenden und eine Anfrage von zwei auswärtigen Gewerbetreibenden für den Erwerb von Gewerbegrundstücken.</p> <p>Derzeit besteht aufgrund der guten wirtschaftlichen Lage eine große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Vier noch nicht bebaute Gewerbegrundstücke werden voraussichtlich im kommenden Jahr bebaut werden.</p> <p>Mit der geplanten Erweiterungsfläche sollen die Nachfragen gedeckt und dadurch wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Grundstücke der geplanten Erweiterungsfläche wurden seitens der Gemeinde</p>	

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weihenzell

Ergebnis aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers	Gemeinderatsbeschluss	Beschluss
				<p>Weihenzell erworben.</p> <p>Die Ausweisung der Erweiterung des Gewerbegebietes in der vorgesehenen Größe (rd.5,4 ha netto) ist aufgrund der sehr starken Nachfrage an Gewerbegrundstücken für unsere Gemeinde wichtig und auch angemessen. Dadurch können wichtige wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen werden. Durch den direkten Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet wird auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung aus städtebaulichen Gesichtspunkten geachtet.</p>	
6	Wasserwirtschaftamt Ansbach vom 03.12.2018	<p>Abwasserentsorgung: die weiteren Schritte der Entwässerungsplanung /Abwasserentsorgung bitten wir mit dem WWA Ansbach-Herrn Scholz (SG 1A.3) abzustimmen.</p> <p>Wasserschutzgebiet: Festgesetzte Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Wasserabfluss: Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (§37Abs.1 WHG)</p> <p>Altlasten :</p>	Von der Gemeinde im Zuge der Erschließungsplanung umzusetzen.	Die Hinweise werden beachtet und im Zuge der Erschließungsarbeiten umgesetzt.	13 : 0

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weihenzell
Ergebnis aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers	Gemeinderatsbeschluss	Beschluss
		Dem WWA Ansbach liegen – nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs des B-Plans keine Angaben über Altlasten bzw. einer schädlichen Bodenveränderung vor.			
7	Deutsche Bahn AG v. 13.11.2018	keine Einwände	--	Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0
8	Reg. v. Mfr. H. Rahn vom 04.12.2018	Die Gemeinde Weihenzell plant die Darstellung einer gewerblichen Baufläche südlich im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Neumühle. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 6,37 ha und ist im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als landwirtschaftliche Grünlandnutzung ausgewiesen. Die Begründung enthält keine Aussagen zum	Die Formulierung des Gemeinderatsbeschlusses, wird ergänzend und sinngemäß in die Begründung aufgenommen.	Die Gemeinde Weihenzell verfügt aktuell über keine freien Gewerbeflächen. Sämtliche gemeindlichen Flächen wurden zwischenzeitlich an Gewerbetreibenden verkauft bzw. wurden Interessenten per Gemeinderatsbeschluss fest zugesagt. Die	13 : 0

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weihenzell
Ergebnis aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)


Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers	Gemeinderatsbeschluss	Beschluss
		<p>Bedarf an gewerblichen Bauflächen und sollte diesbezüglich ergänzt werden. Außerdem wird im Rahmen der Prüfung von Alternativen argumentiert, dass Standorte in Privatbesitz seien und keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer bestünde. Wenn oder soweit das Plangebiet im Eigentum der Gemeinde ist, so sollte dies in der Begründung erwähnt werden, da das Argument ins leere ginge, wenn die eingeschränkte Verfügbarkeit auch für den Planstandort gilt.</p> <p>Bei Beachtung der vorgenannten Hinweise stehen der Planung Ziele der Raumordnung nicht entgegen und werden aus landesplanerischer Sicht keine Einwände erhoben.</p>		<p>weiteren Gewerbeflächen im nordöstlichen Anschluss des bestehenden Gewerbegebietes stehen in Privateigentum.</p> <p>Aktuell gibt es vier Anfragen von örtlichen Gewerbetreibenden und eine Anfrage von zwei auswärtigen Gewerbetreibenden für den Erwerb von Gewerbegrundstücken.</p> <p>Derzeit besteht aufgrund der guten wirtschaftlichen Lage eine große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken.</p> <p>Mit der geplanten Erweiterungsfläche sollen die Nachfragen gedeckt und dadurch wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Grundstücke der geplanten Erweiterungsfläche wurden seitens der Gemeinde Weihenzell erworben.</p> <p>Die Ausweisung der Erweiterung des Gewerbegebietes in der vorgesehenen Größe (rd.5,4 ha netto) ist aufgrund der sehr starken Nachfrage an Gewerbegrundstücken für unsere Gemeinde wichtig und auch angemessen. Dadurch können wichtige wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen werden. Durch den direkten Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet wird auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung aus städtebaulichen</p>	

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weihezell
Ergebnis aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers	Gemeinderatsbeschluss	Beschluss
				Gesichtspunkten geachtet. Die Begründung wird wie vorge- tragen ergänzt.	
9	Main-Donau Netzwerkge- sellschaft Hainstr. 34 90461 Nürnberg v. 22.11.18	<u>siehe Anlage 4</u>	Von der Gemeinde im Zuge der Erschlie- ßungsplanung zu beachten.	Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung be- achtet.	13 : 0
10	Amt für Ernährung, Land- wirtschaft u. Forsten, Ansbach vom 23.11.2018	mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuausweisung des Bebauungsplanes Nr. B 21 „Gewerbegebiet Neumühle“ sind agr- rarstrukturelle Belange betroffen. Der hohe Stellenwert der Landwirtschaft ist insbesondere im Bay.Landesplanungsgesetz, Landesentwicklung sprogramm sowie in dem Regionalplan der Reg. Westmittelfranken verankert. Der Flächenverlust durch Baugebiete und den dazu erforderlichen Ausgleichsflächen, ist für die landwirtschaftli- chen Betriebe immer schwerer auszugleichen. Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen ist so gering wie möglich zu halten. Es gilt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nachzukommen. Auf die Möglichkeit der Durchführung von Pro- duktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen statt dauerhaft notwendiger Ausgleichsmaß- nahmen, wird hingewiesen. Das Baugebiet grenzt im Süden an Waldfläche. Bei der Bebau- ung ist die Baumfallgrenze zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kennt- nis genommen und umgesetzt. Der Ausgleich erfolgt entspre- chend der vorliegenden Aus- gleichsberechnung.	13 : 0

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weihezell

Ergebnis aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers	Gemeinderatsbeschluss	Beschluss
		Mit der geplanten öffentlichen Grünfläche entlang der südlichen Baugebietsgrenze wird der Abstand zum größten Teil bereits eingehalten.			
11.	Staatliches Bauamt Ansbach vom 20.11.2018	<p>Die Bauverbotszone von 15 m entlang der Kreisstraße AN 9 ist von allen baulichen Anlagen sowie Anpflanzungen, Stapel und Haufwerken freizuhalten. Darunter fallen ebenfalls Leitungen und Kanäle, des weiteren Bepflanzungen, Becken oder andere befestigte Flächen wie Parkplätze. Der Bereich ist zeichnerisch darzustellen und im Teil A textlich zu beschreiben.</p> <p>Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm, Staub- oder Abgasemissionen. Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes-, Staats- bzw. Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16.BImSchV).</p>	<p>In die Planung wird eine zusätzliche Baugegrenze für die betroffenen, westlichen Grundstücke aufgenommen. Der Abstand bemisst sich vom Fahrbahnrand aus.</p> <p>Im Textteil wird die Beschreibung der Bauverbotszone ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> 	<p>In die Planung wird eine zusätzliche Baugegrenze für die betroffenen, westlichen Grundstücke im Bebauungsplan aufgenommen. Der Abstand bemisst sich vom Fahrbahnrand aus.</p> <p>Im Textteil wird die Beschreibung der Bauverbotszone ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	13 : 0
12	IHK Nürnberg vom 26.11.2018	keine Einwände	--	Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0
13	Deutsche Telekom Meinhardswindener Str. 4 a 91522 Ansbach v. 23.11.18	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir werden zu gegebener Zeit zu dem noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Be-	Von der Gemeinde im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten.	Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.	13 : 0

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weihenzell

Ergebnis aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers	Gemeinderatsbeschluss	Beschluss
		bauungsplänen detaillierte Stellungnahme abgeben. Bei Planungsänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.			
14	Bayerischer Bauernverband Ansbach v. 03.02.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Flächen werden derzeit landw. genutzt. Mit den Bewirtschaftern sind für die Restlaufzeit ggf. bestehender Pachtverträge entsprechende Vereinbarungen zu treffen. 2. 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. Nichtbebaute Teilflächen sollten den landw. Betrieben bis zur tatsächlichen Inanspruchnahme weiterhin zur Verfügung stehen. 3. Bei Randbegrünungen empfehlen wir als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten, um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.	13 : 0

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weihenzell
Ergebnis aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers	Gemeinderatsbeschluss	Beschluss
15	Immobilien Freistaat Bayern, Nürnberg v. 09.11.2018	keine Einwände	--	Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0
16	Kabel Deutschland v. 29.11.2018	keine Einwände	--	Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0
17	Markt Lehrberg v. 29.11.2018	keine Einwendungen	--	Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0
18	Reg. v. Mfr. Luftamt Nordbayern v. 06.11.2018	keine Einwände	--	Wird zur Kenntnis genommen.	
19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 05.11.2018	Bis zu einer Bauhöhe von 12,50 m über Grund bestehen keine Bedenken.	--	Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0
20	Gemeinde Petersaurach v. 22.11.2018	keine Einwände	--	Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0
21	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Am DFS-Campus 63225 Langen v.28.11.18	keine Einwände	--	Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0
22	Markt Diethofen v. 03.12.2018	keine Einwände	--	Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0
24	Gemeinde Rügland	Keine Einwände		Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0