

Bebauungsplan Nr. B 21 für die Erweiterung des Gewerbegebietes in 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
1	Landratsamt Ansbach SG 41 – Techn. Bauabtei- lung v. 26.11.18 Kreisbrandrat	siehe Stellungnahme vom 26.11.18 Anlage 1	Löschwasserversorgung: Von der Gemeinde im Zuge der Erschlie- bungsplanung umzusetzen. 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 Frei- stellungsverfahren nötig ist, abzubilden.	Die Hinweise zur Löschwasserver- sorgung werden beachtet. Sicherstellung 2. Rettungsweg: Es gelten die Regelungen der BayBO. Für Gebäude der Gebäu- deklassen 4+5 (über 7m Fußbo- denhöhe) ist die Ausbildung des 2. baulichen Rettungsweg vom Bau- herrn im Brandschutzkonzept, das auch im Freistellungsverfahren nötig ist, abzubilden.	13 : 0
2	Landratsamt Ansbach SG 44 –Techn Umwelt- schutz vom 27.11.2018	siehe <u>Anlage 2</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 Ein- schränkung ausreichend ist.	Auf ein Gutachten wird verzichtet. Es gelten die gleichen Emissionen wie im vorhandenen Gewerbege- biet.	13 : 0
3	Landratsamt Ansbach SG 42 – Umweltschutz v. 27.11.2018 Untere Naturschutzbehörde	siehe <u>Anlage 3</u>	Die Berechnungen der Ausgleichsflächen ist anzupassen. Die zusätzlich nötige Fläche von 0,29ha kann durch Vergrößerung der Ausgleichs- flächen dargestellt werden: Ausgleichsfläche 1 (Gebersdorf): bisher 0,6ha, neu: 0,6144ha Ausgleichsfläche 2 (Wernsbach): bisher 0,8329ha, neu: 1,1097ha	Die Berechnungen der Ausgleichs- flächen ist anzupassen. Die zusätzlich nötige Fläche von 0,29ha werden durch Vergröße- rung der Ausgleichsflächen darge- stellt und umgesetzt. Ausgleichsfläche 1 (Gebersdorf): bisher 0,6ha, neu: 0,6144ha Ausgleichsfläche 2 (Wernsbach): bisher 0,8329ha, neu: 1,1097ha	13 : 0
4	Landratsamt Ansbach Gesundheitsamt v. 09.11.2018	keine Einwände	--	Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0

Bebauungsplan Nr. B 21 für die Erweiterung des Gewerbegebietes in 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>Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, Geschäftsstelle Ansbach v. 19.11.2018</p>	<p>s. <u>Anlage 4</u></p>	<p>Die Formulierung des Gemeinderatsbeschlusses, wird ergänzend und sinngemäß in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>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 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</p>	

Bebauungsplan Nr. B 21 für die Erweiterung des Gewerbegebietes in 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>große Nachfrage nach Gewerbe- grundstücken. Vier noch nicht bebaute Gewerbegrundstücke werden voraussichtlich im kom- menden Jahr bebaut werden. Mit der geplanten Erweiterungs- fläche sollen die Nachfragen gedeckt und dadurch wohnort- nahe 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 Gewerbe- grundstücken für unsere Ge- meinde wichtig und auch ange- messen. Dadurch können wich- tige wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen werden. Durch den direkten Anschluss an das vor- handene Gewerbegebiet wird auf eine nachhaltige Siedlungsent- wicklung aus städtebaulichen Gesichtspunkten geachtet.</p>	
6	Wasserwirtschaftamt Ansbach vom 03.12.2018	Abwasserentsorgung: die weiteren Schritte der Entwässerungsplanung /Abwasserentsorgung bitten wir mi dem WWA Ansbach-Herrn Scholz (SG	Von der Gemeinde im Zuge der Erschlie- ßungsplanung umzusetzen.	Die Hinweise werden beachtet und im Zuge der Erschließungs- arbeiten umgesetzt.	13 : 0

**Bebauungsplan Nr. B 21 für die Erweiterung des Gewerbegebietes in 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
		1A.3) abzustimmen. Wasserschutzgebiet: Festgesetzte Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. 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) Altlasten : 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 21 „Gewerbegebiet Neumühle“ mit einem Geltungsbereich von ca. 6,37 ha zur Ausweisung eines Gewerbegebietes im Anschluss an das Bestehende gleichnamige Gewerbegebiet. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für landwirtschaftliche Grünlandnutzung dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert (9.Änderung, vgl. unsere Stellungnahme Az.RMF-SG24-8314.01-57-1-6). Es wird auf die aktuelle Rechtsprechung des Bay. Verwaltungsgerichtshofes (Urteil vom	Die Formulierung des Gemeinderatsbeschlusses, wird ergänzend und sinngemäß in die Begründung aufgenommen.	Eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben ist seitens der Gemeinde Weihenzell nicht vorgesehen. Die Gemeinde wird es aufgrund der Eigentumsverhältnisse (Gemeinde ist Eigentümer sämtlicher Grundstücke im künftigen Gewerbegebiet) selbst steuern, dass keine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht. Eine gesonderte Regelung in den Festsetzungen erfolgt deshalb nicht.	13 : 0


Bebauungsplan Nr. B 21 für die Erweiterung des Gewerbegebietes in 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>14.12.2016, Az. 15 N 15.1201) hingewiesen, wonach die Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten stets verpflichtet sind Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht. Es sollte die Entstehung einer überörtlich raumbedeutsamen Einzelhandelsagglomeration durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Bei Beachtung dieses Hinweises werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben.</p>			
9	<p>Main-Donau Netzwerkgesellschaft Hainstr. 34 90461 Nürnberg v. 22.11.18</p>	<p><u>siehe Anlage 5</u></p>	<p>Von der Gemeinde im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	<p>13 : 0</p>
10	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Ansbach vom 23.11.2018</p>	<p>mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuausweisung des Bebauungsplanes Nr. B 21 „Gewerbegebiet Neumühle“ sind agrarstrukturelle Belange betroffen. Der Stellenwert der Landwirtschaft ist insbesondere im Bay.Landesplanungsgesetz, Landesentwicklungsprogramm sowie in dem Regionalplan der Reg. Westmittelfranken verankert. Der Flächenverlust durch Baugebiete und den dazu erforderlichen Ausgleichsflächen, ist für die landwirtschaftlichen Betriebe immer schwerer auszugleichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und umgesetzt. Der Ausgleich erfolgt entsprechend der vorliegenden Ausgleichsberechnung.</p>	<p>13 : 0</p>

Bebauungsplan Nr. B 21 für die Erweiterung des Gewerbegebietes in 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>Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen ist so gering wie möglich zu halten. Es gilt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nachzukommen.</p> <p>Auf die Möglichkeit der Durchführung von Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen statt dauerhaft notwendiger Ausgleichsmaßnahmen, wird hingewiesen. Das Baugebiet grenzt im Süden an Waldfläche. Bei der Bebauung ist die Baumfallgrenze zu berücksichtigen. Mit der geplanten öffentlichen Grünfläche entlang der südlichen Baugebietsgrenze wird der Abstand zum größten Teil bereits eingehalten.</p>			
11.	Staatliches Bauamt Ansbach vom 20.11.2018	<u>siehe Anlage 6</u>	<p>In die Planung wird eine zusätzliche Baugrenze 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 Baugrenze 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>	13 : 0

Bebauungsplan Nr. B 21 für die Erweiterung des Gewerbegebietes in 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
					
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	<u>s. Anlage 7</u>	Von der Gemeinde im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten.	Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.	13 : 0
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 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.	13 : 0

Bebauungsplan Nr. B 21 für die Erweiterung des Gewerbegebietes in 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>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.</p> <p>3. Bei Randbegrünungen empfehlen wir als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten, um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden.</p>			
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.	13 : 0
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.	--	Als Firsthöhe sind 12,50 Meter festgesetzt. Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0

Bebauungsplan Nr. B 21 für die Erweiterung des Gewerbegebietes in 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
20	Gemeinde Petersaurach v. 22.11.2018 DFS Deutsche Flugsiche- rung GmbH Am DFS-Campus 63225 Langen v.28.11.18	keine Einwände keine Einwände	-- --	Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0
21	Markt Diethofen v. 03.12.2018	keine Einwände	--	Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0
22	Amt f. Ländl. Entwicklung Mfr. v. 06.11.2018	keine Einwände	--	Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0
23	Gemeinde Rügland	Keine Einwände	--	Wird zur Kenntnis genommen.	13 : 0
24	Amt f. Digitalisierung, Breit- band u. Vermessung v. 06.11.2018	Es wäre sinnvoll vor der katastertechnischen Behandlung des Plangebietes, die notwendigen Flurstückszerlegungen und mögliche Flurstücksverschmelzungen durchzuführen. So kann vermieden werden, dass die neu entste- henden Grundstücke aus mehreren Teilflächen bestehen, was sowohl den Arbeitsaufwand als auch die Vermessungskosten erhöhen würde. Für eine reibungslose katastertechnische Bear- beitung wäre es sinnvoll, spätestens bis zur Zerlegung der Flurstücke einen Beschluss über die Vergabe der Straßennamen und Hausnum- mern zu fassen. Falls im Plangebiet kein Telekommunikations- anbieter den Breitbandausbau eigenwirtschaft- lich mit Glasfaser plant, wird empfohlen, bei den Erschließungsmaßnahmen auch die Verlegung von entsprechenden Leerrohren vorzusehen,	Von der Gemeinde im Zuge der Erschlie- ßungsplanung zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen. Vor Beginn der Erschließungsar- beiten wird die Verlegung von Leerrohren für eine Glasfaseran- bindung mit dem Versorger (Dt. Telekom) abgestimmt.	13 : 0

**Bebauungsplan Nr. B 21 für die Erweiterung des Gewerbegebietes in 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
		um eine spätere FTTB- oder FTTH-Anbindung vorzubereiten.			