

Zusammenstellung der umweltbezogenen Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
0_1	Öffentlichkeit 30.06.2025	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Bioenergie Weihenzell“ möchte ich hiermit fristgerecht meine Einwendungen vorbringen.</p> <p>1. Lärmbelästigung Der Betrieb der Anlage, die Anlieferung von Biomasse sowie der tägliche Bauernhofbetrieb führen bereits momentan zu erhöhten Lärmemissionen, die den ruhigen Charakter des Wohngebiets beeinträchtigen. Auch in den Abend- und Nachtstunden sind bereits deutlich erhöhte Betriebs- sowie Motorengeräusche zu hören. Durch die Erweiterung wird dies unzumutbar.</p> <p>2. Wertminderung von Grundstücken und Immobilien Die Errichtung einer weiteren Biogasanlage in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet führt nachweislich zu einer weiteren Wertminderung von Grundstücken und Immobilien. Dies stellt eine erhebliche Benachteiligung der betroffenen Anwohner dar.</p> <p>3. Geruchsbelastung Erfahrungsgemäß bringt die Erweiterung der Biogasanlage erhebliche höhere Geruchsbelastungen mit sich. Es entstehen unangenehme Gerüche, die die Wohn- und Lebensqualität beeinträchtigen können.</p> <p>4. Verkehrsaufkommen Durch den erhöhten regelmäßigen Transport von Substraten, Gärresten und anderen Materialien mit Traktoren und schweren Anhängern erhöht sich das Verkehrsaufkommen. Die bestehende Infrastruktur ist für derartige Verkehrsbelastungen nicht weiter ausgelegt.</p> <p>5. Aussiedlerhof – Widerspruch zur ursprünglichen Planung Der betreffende landwirtschaftliche Betrieb wurde seinerzeit bewusst im Rahmen einer Aussiedlung</p>	<p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Landschaft</p>

		<p>aus dem Dorf heraus verlegt. Diese Maßnahme beruhte auf einer übergeordneten agrar- und siedlungspolitischen Entscheidung, die sowohl der Modernisierung der Landwirtschaft als auch der Entlastung des innerörtlichen Raums diene.</p> <p>Die aktuell vorliegende Bauvoranfrage, die auf eine Erweiterung in Richtung des bestehenden Wohngebiets abzielt, widerspricht dieser ursprünglich planungsrechtlich abgestimmten Zielsetzung.</p> <p>6. Natur- und Landschaftsbild Im aktuellen Bebauungsplan ist lediglich ein Teilbereich mit einer Pflanzbindung ausgewiesen. Die östlich an die Bestandsanlage angrenzende Böschungfläche wurde dabei jedoch nicht berücksichtigt. Eine entsprechende Bepflanzung würde zur Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild beitragen.</p> <p>7. Alternative Standorte Es ist nicht nachvollziehbar, warum für die Erweiterung der Anlage kein Standort in größerer Entfernung zu dem Wohngebiet gewählt wurde. Ein Standort in Richtung des Industriegebiets würde die genannten Belastungen für Anwohner erheblich reduzieren.</p> <p>Schlussbemerkung Ich fordere die zuständigen Behörden daher auf, die geplante Erweiterung der Biogasanlage in der Nähe des Wohngebiets kritisch zu überprüfen und die berechtigten Interessen und Bedenken der betroffenen Anwohner umfassend zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, 24.06.2025 Personen laut Unterschriftenliste (70)</p> <p>Nachtrag Im Rahmen der Unterschriftensammlung wurden von den unterzeichnenden Personen weitere Punkte vorgebracht, die der Gemeinde zur Kenntnis gebracht werden sollen. Die Wohnqualität hat sich bereits durch die damalige Erweiterung der Biogasanlage merklich verschlechtert. Insbesondere tagsüber kommt es bereits zu erheblichen Betriebsgeräuschen, die die Ruhe im Wohnumfeld beeinträchtigen. Es besteht bereits jetzt Handlungsbedarf hinsichtlich schallschutztechnischer Maßnahmen an der bestehenden Anlage.</p> <p>Zudem empfinden nahezu alle Hausbesitzer die weiße Folienverkleidung der Hauben als optisch störend. Sie steht um deutlichen Kontrast zur umgebenden Bebauung sowie zur natürlichen Umgebung und beeinträchtigt das harmonische Natur- und Landschaftsbild erheblich.</p>	
--	--	--	--

	<p>Öffentlichkeit vom 08.07.25</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, es ist wirklich traurig, dass dieser Wahnsinn und Ökozid hier und im ganzen Land ungebremst weitergeht. Die „moderne“ Landwirtschaft schleichend auf dem Weg ins Mittelalter. Offensichtlich gibt es noch nicht genug Monokultur, noch nicht genug Mais auf den Feldern, werden noch nicht genug Glyphosat und ähnliche Stoffe ausgebracht, noch nicht genug gedüngt, und wird noch nicht genug sinnlos Treibstoff für die schweren, überdimensionierten Maschinen verbraucht, um dann daraus „erneuerbare Energie“ zu gewinnen. Es gibt auch kaum mehr Heu im Sommer, da der Großteil als Grassilage ganzjährig in diesen monströsen Industrieanlagen landet. Wie viele von diesen riesigen Behältern, die das ganze Landschaftsbild verschandeln, sollen es noch werden? Fraglich ist auch die zusätzliche Lärm- und Geruchsbelästigung! Gemacht und machbar wird dieser Wahnsinn nur, weil üppige Fördertöpfe der EU-Lobby bereitgestellt werden, wie auch bei dem Wahnsinn Windkraft.</p> <p>Am Rande sei noch zu erwähnen, dass es inakzeptabel ist, wenn in Weihenzell schon um 23 Uhr die Straßenbeleuchtung ausgeht.</p> <p>Ich, meine gesamte Familie, und auch die komplette Nachbarschaft lehnen diese Energieform, diese Anlage, bzw. eine Erweiterung dieser eindeutig ab!</p>	
--	--	---	--

Nr.	Stellungnahme-geber	Inhalt der Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
1.	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 26.05.2025	Gegen die Änderung des FNP und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen keine Bedenken ; Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	--
2.	Bundeswehr Vom 27.05.2025	Keine Einwände	--
3.	Regierung Mittelfranken - Luftamt Nordbayern vom 27.05.2025	Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch vorgelegte Bauleitplanentwürfe nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung an den Verfahren ist nicht erforderlich.	--
4.	N-ERGIE Netz GmbH vom 28.05.2025	Zur Änderung des FNP bestehen keine Anregungen oder Bedenken Vorhabenbezogener Bebauungsplan: Der Geltungsbereich wird von unserer 20 kV-Freileitung überquert. Den Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) haben wir eingetragen. Die Maße beziehen sich auf die Mitte des jeweiligen Spannungsfeldes. Eine Reduzierung des Baubeschränkungsbereiches in Richtung der Leitungsmaste ist möglich.	Schutzgut Mensch

		Bitte übernehmen Sie die Angaben in den Bebauungsplan.	
5.	Markt Dietenhofen Vom 12.06.2025	Keine Einwendungen	--
6.	Regionaler Planungs- verband Westmittel- franken Vom 02.06.2025	Keine Einwendungen	--
7.	Stadt Ansbach Vom 04.06.2025	Von Seiten der Stadt Ansbach besteht mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bioenergie Weihenzell“ grundsätzlich Einverständnis. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die verkehrlichen Belange zu berücksichtigen sind. Art und Aufkommen des durch die Anlage zu erwartenden Verkehrs sind zu ermitteln und im Bauleitplanverfahren zu würdigen. Wir bitten uns über die Abwägung der Stellungnahme zu informieren und im weiteren Bauleitplanverfahren zu beteiligen	Schutzgut Mensch
8.	Gemeinde Petersaurach Vom 04.06.2025	Keine Einwände	--
9.	Staatliches Bauamt Ansbach Vom 30.05.2025	Änderung FNP: Keine Einwände Vorhabenbezogener Bebauungsplan: keine Einwände Übermittlung einer Kopie der Abwägung sowie des rechtsgültigen Bebauungsplans an poststelle@stbaan.bayern.de	--
10.	Bayerisches Landes- amt für Denkmalpflege Vom 18.06.2025	Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Hinweis auf Meldepflicht für Bodenfunde!	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
11.	Bayerischer Bauern- verband Vom 29.06.2025	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken . Wir bitten zu beachten: 1. Bei den Planungen handelt es sich in erster Linie um Änderung innerhalb der bestehenden Biogasanlage und somit um keine entscheidenden Änderungen der angrenzenden Flächen. 2. Emissionen, vor allem Staub, Gerüche und Lärm, die durch eine ordnungsgemäße Nutzung und Erweiterung der Anlage entstehen und sich auf angrenzende Bebauung auswirken, sind im Sinne eines Miteinanders auf das unvermeidbare Mindestmaß zu begrenzen.	Schutzgut Mensch Schutzgut Boden Schutzgut Tiere und Pflanzen

		<p>3. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für die der Entwässerung dienenden Anlagen wie Gräben, Vorfluter und Drainagen, die in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben müssen.</p> <p>4. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Randbegrünungen sowie im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen Bäume und Hecken eingeplant sind. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten.</p>	
12.	Gemeinde Lehrberg Vom 16.06.2025	Keine Einwendungen	--
13.	Kreisheimatpflegerin Vom 25.06.2025	<p>Keine Einwände Für das von der Erweiterung des Plangebietes „Bioenergie Weihenzell“ direkt betroffene Grundstücke sind zum jetzigen Zeitpunkt und im Bayernatlas keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler verzeichnet Landschaftsprägende Baudenkmäler sind im Umfeld nicht vorhanden.</p>	--
14.	Deutsche Flugsicherung Vom 27.06.2025	Weder Bedenken noch Anregungen werden vorgebracht	--
15.	Regierung von Mittelfranken	<p>FNP Die Planung steht in Einklang mit diesen Erfordernissen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p> <p>Darüber hinaus wird die Stellungnahme des SG 51 Naturschutz der Regierung von Mittelfranken nachrichtlich weitergeleitet. Naturschutz Wird der Umweltbericht, wie im vorliegenden Fall auf der Ebene des Bebauungsplans erstellt, so ist auf der Ebene des FNP in der Begründung die Alternativen- Prüfung durchzuführen und entsprechend darzulegen. Weil im vorliegenden Fall eine bestehende Biogasanlage erweitert wird, ist die Prüfung alternativer Standorte hier aus fachlicher Sicht nicht erforderlich. Seitens der höheren Naturschutzbehörde bestehen gegenüber der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände</p> <p>VBP</p>	<p><u>FNP:</u> Keine Einwände</p>

		<p>Die Planung steht in Einklang mit diesen Erfordernissen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p> <p>Darüber hinaus wird die Stellungnahme des SG 51 Naturschutz der Regierung von Mittelfranken nachrichtlich weitergeleitet:</p> <p>Naturschutz Die Flächen der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsanlage (BNT X132) wurden bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit einem Grundwert von 3 Wertpunkten bilanziert. Flächen, die bereits überbaut sind sowie die landwirtschaftlichen Lagerflächen sind gemäß der Biotopwertliste mit einem Wert von 1 WP bzw. 2 WP anzusetzen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sollte hier gegebenenfalls angepasst werden, bereits genehmigte Vorhaben unterliegen nicht einer erneuten Ausgleichspflicht.</p> <p>Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist die Anlage einer Streuobstwiese (Maßnahme E4) vorgesehen. Fachlich ist dies grundsätzlich nicht zu beanstanden. Die Obsthochstämme sollen im Abstand von 6 x 6 m gepflanzt werden, diese Abstände sind für eine optimale Kronenentwicklung der Bäume sowie für die Pflege des zu entwickelnden extensiven Grünlandes zu gering. Empfohlen werden Pflanzabstände von 12 m.</p> <p>Gleiches gilt für die Obstbaumreihe (Maßnahme E5) entlang der Straße. Der Abstand von 8 m zwischen den Bäumen ist vor allem bei Apfelbäumen zu gering. Empfohlen wird je nach Sorte ein Abstand von 10 m, optimal wären 12 m. Hierdurch ist neben einer optimalen Kronenentwicklung der Obstbäume auch eine maschinelle Pflege des Grünlandes gewährleistet.</p> <p>Des Weiteren muss die Mahd bei Ausgleichsflächen insektenfreundlich erfolgen, daher ist bei den Festsetzungen zur Pflege der Flächen E4 und E5 die Mahd mit Messerbalken zu ergänzen. Je nach Ausgangszustand der Fläche mit Flurnr. 214, Gemarkung Weihenzell, ist die Ansaat, gegebenenfalls nur streifenförmig, mit gebietsheimischem Saatgut erforderlich. Die fachliche Einschätzung hierzu sollte die untere Naturschutzbehörde vornehmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsflächen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zur Eintragung in das Ökoflächenkataster an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden sind. Eine dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen ist erforderlich, wenn sich die Flächen nicht im Eigentum der Gemeinde befinden.</p> <p>Sollen Hinweise zu einem geplanten Ökokonto auf dem Planblatt aufgenommen werden, so ist die Fläche zu konkretisieren. Eine Vermischung von Flächen und Maßnahmen die dem konkreten Bebauungsplan zugeordnet werden und einem geplanten Ökokonto ist rechtsfehlerhaft. Die Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Bioenergie Weihenzell müssen flächenscharf im Plan dargestellt werden, hiervon getrennt sind die Ökokontoflächen darzustellen (Seite 28 Umweltbericht).</p>	<p><u>BPlan:</u></p> <p><i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i></p>
--	--	---	---

		In den Unterlagen fehlt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, dieser ist im weiteren Verfahren zu ergänzen. Die pauschalen Aussagen im Umweltbericht zur Betroffenheit von besonders und streng geschützten Arten sind nicht ausreichend.	
16.	LRA – Kreisbrandrat Vom 19.06.2025	<p>Da die zulässige Bebauung eine Gebäudehöhe bis zu 20 m ermöglicht und die Feuerwehr der Gemeinde Weihenzell über kein Hubrettungsfahrzeug verfügt, ist die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsmittel der Feuerwehr u. U. nicht möglich.</p> <p>Bei Gebäuden deren Anleiterhöhe 8 Meter über Gelände überschreitet (Fußbodenhöhe oberste Nutzungseinheit größer 7 Meter), ist demnach zwingend eine zweite notwendige Treppe gemäß den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung oder ein Sicherheitstreppenhaus erforderlich.</p> <p>Sofern darüber hinaus die Befahrbarkeit der privaten Grundstücke sowie eine Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge erforderlich werden, sind diese Flächen gemäß DIN 14090 – Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken auszubilden.</p>	<i>Keine Betroffenheit</i>
17.	SG 63 Tiefbauverwaltung Vom	Der den Bebauungsplan betreffende Bereich liegt in der unmittelbaren Nähe an der Kreisstraße AN10. Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt werden muss, da der Bereich der Kreisstraße AN 10 in die Auftragsverwaltung des Staatlichen Bauamtes fällt.	<i>Keine Betroffenheit</i>
18.	SG44 UNB Technischer Umweltschutz Vom 24.06.2025	<p>Die Gemeinde Weihenzell plant die Aufstellung und Ausweisung des Bebauungsplans „Bioenergie Weihenzell“ auf den Flurstücken 214, 2075 und 2088 der Gemarkung Weihenzell. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von insgesamt ca. 4,45 ha</p> <p>Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Weihenzell sind die Bereiche des Geltungsbereichs als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Änderung soll auf diesen Flächen ein Sondergebiet mit privaten Grünflächen festgelegt werden. Aus diesem Grund ist eine Änderung des FNP erforderlich:</p> <p>Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht wird zu dem Vorentwurf für die 10. FNP- Änderung und dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bioenergie Weihenzell“, mit jeweiligem Planungsstand vom 07.05.2025 (FNP) und vom 26.03.2025 (Grünordnungsplan), wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Schutzgebiete im Sinne des § 20 BNatSchG sowie gemäß § 30 BNatSchG i. V. m Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützte oder auch in der Biotopkartierung Bayern erfasste Biotope sind im geplanten Geltungsbereich nicht vorhanden. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- oder SPA-Gebiet) werden durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls nicht berührt oder beeinträchtigt.</p>	Schutzgut Tiere und Pflanzen

		<p>Das geplante Vorhaben wird in den Bereichen des Geltungsbereich I und II aufgrund der um die neu gebauten Gebäude und technischen Einrichtungen mittels der Ausgleichsflächen ins Landschaftsbild mit eingebunden. Eine Fernwirkung der baulichen Einrichtungen ist durch fachgerechte Gestaltung der Grünflächen und Ausgleichsflächen nicht zu erwarten. Mit den Eingrünungsmaßnahmen besteht Einverständnis.</p> <p>Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen aus dem Jahr 2021/ in Kapitel 7.2 (Tabelle 6) des Grünordnungsplans. Als Anrechnung beim Planungsfaktor wird die Maßnahme Verwendung versickerungsfähiger Beläge benannt und somit ein Planungsfaktor von 5 Prozent angenommen. Somit wird ein Kompensationsumfang von 10.865 WP berechnet. Mit der Berechnung besteht von Seiten der UNB grundsätzlich Einverständnis. Die Festlegung des Planungsfaktors gilt es in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen. In Tabelle 7 und 9 des Kapitels 7.2 werden die Ausgleichsmaßnahmen beschrieben. Hierfür dient die Schaffung einer 469 m² großen mesophilen Hecke, 818 m² Streuobstbestand mit extensiv genutztem Grünland sowie die Schaffung einer Obstbaumreihe mit extensiv genutztem Grünland. Mit den Ausgleichsmaßnahmen, dem berechneten Ausgleichsumfang von 14.109 WP sowie der beiliegenden Pflanzliste besteht von Seiten der UNB Einverständnis. Da der Bebauungsplan im Rahmen des sog. Regelverfahrens aufgestellt werden soll, ist gem. §2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Ein ausführlicher Umweltbericht liegt den Unterlagen zum Vorentwurf der Bauleitplanung jedoch noch nicht bei, wird laut Satzung zum Entwurf beigefügt.</p> <p>Ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung liegt den Unterlagen ebenfalls noch nicht bei. Fazit Aus oben genannten Gründen besteht noch Ergänzungs- und Überarbeitungsbedarf hinsichtlich des Vorentwurfs der Bauleitplanung. Unter der Voraussetzung, dass die oben aufgeführten Punkte ergänzt werden, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Bioenergie Weihenzell“ keine natur-schutzfachlichen und- rechtlichen Einwände durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB)</p>	
19.	SG 42 Immissions-schutz Vom 02.07.2025	Seitens des SG 42 – Immissionsschutzrecht bestehen keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Die Stellungnahme des SG 44 – Technischer Immissionsschutz vom 27.06.2025 ist zu beachten.	--
20.	SG44	Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen aus Immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken .	--

	<p>Technischer Immissionschutz Vom 27.06.2025</p>	<p>Die Abstimmung zu erforderlichen Gutachten erfolgt dann im Rahmen des BImSchG Genehmigungsverfahrens.</p>	
<p>21.</p>	<p>SG 32 Abfallrecht</p>	<p>Das Sachgebiet 32, Teilsachgebiet Abfallrecht des Landratsamtes Ansbach nimmt von den Planungsunterlagen Kenntnis. Wir bitten folgende Auflagen und Hinweise an den Bauherrn mit der Bitte um Beachtung weiterzuleiten: Die im Rahmen der Errichtung des Baugebiets „Bioenergie Weihenzell“ entstehenden gefährlichen und nicht gefährlichen Bau- und Abbruchfälle sowie Baumischabfälle und Verpackungsabfälle sind nach einzelnen Fraktionen (Abfallschlüsseln) zu trennen und durch zugelassene Firmen einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bodenaushub mit Richtwerten von BM 0 bis BM 2 (lediglich geogen belastet) nach Ersatzbaustoffverordnung ist grundsätzlich am Ursprungsort im Rahmen von Geländearbeiten ressourcenschonend zu verwenden. Sofern Bauschutt anfällt, ist dieser einer Aufbereitung in einer zugelassenen Anlage zuzuführen, wo es der Zertifizierung durch eine zugelassene RAP-Stra-Prüfstelle zum Recyclingbaustoff (z.B. RC 1) bedarf. Bodenmaterial, das ggf. für Geländemodellierungen verwendet wird und nicht vom Ursprungsort stammt, muss vor dem Einbau grundsätzlich auf seine Schadstofffreiheit hin chemisch untersucht werden, sofern nicht Ausnahmen von Untersuchungspflicht vorliegen (vgl. Hinweise „Umgang mit Bodenmaterial“ bzw. Nr. 4.1 des LfU-Merkblatts „Beprobung von Boden und Bauschutt“). Insbesondere muss das Material frei von Bauschutt, Baustellenabfällen, Ziegelbruch, Mineralölrückständen, Chemikalien oder sonstigen Abfällen oder Schadstoffen sein. Zur Bestimmung der Schadstofffreiheit der Materialien sind die einschlägigen Analyseverfahren durchzuführen. 2. Die Zwischenlagerung von Bauabfällen (Boden und Bauschutt) ist erst nach vorheriger Zustimmung des Landratsamtes, SG 32, Teilsachgebiet Abfallrecht zulässig. Die Lagerung von Bauabfällen während der Baumaßnahme hat grundsätzlich entweder in Containern/Mulden oder auf befestigter Fläche zu erfolgen die den wasserwirtschaftlichen Vorgaben entspricht. Sofern Abbruchmaterial anfällt, ist dieses regelmäßig mit Folie abzudecken um Auswaschungen von Schadstoffen aus dem Abbruchmaterial durch Niederschläge zu vermeiden. Vor der Entsorgung ist das Material nach den einschlägigen Vorgaben zu untersuchen und je nach Belastungsgrad einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung (siehe oben) oder Beseitigung zuzuführen. Der Einbau von zertifizierten Ersatzbaustoffen bedarf der vorherigen Zustimmung durch das SG 32, Teilsachgebiet Abfallrecht und ist rechtzeitig vor dem Einbau anzuzeigen. Asbesthaltige und teerhaltige Bauabfälle (gefährliche Abfälle) sind in zugelassene Behältnisse zu verbringen und umgehend über eine zugelassene Anlage zu entsorgen. 3. Zum Schutz vor unerlaubten Ablagerungen ist der Baustellenbereich außerhalb der Betriebszeiten für Dritte unzugänglich zu machen. An den Zufahrtswegen sind Hinweistafeln anzubringen, die das Betreten für Unbefugte und das unerlaubte Ablagern bzw. Verfüllen von Materialien auf dem Gelände verbieten. 	<p>Schutzgut Mensch Schutzgut Boden Schutzgut Wasser</p>

		<p>Unberechtigte Ablagerungen von Dritten im Betriebsgelände sind zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen (§ 28 KrWG, Art. 30, 31 BayAbfG). Das Landratsamt ist hierüber zu unterrichten. Bei Verdacht auf Umweltdelikten ist bei der zuständigen Polizeidienststelle Anzeige zu erstatten.</p> <p>4. Sofern im Rahmen der Ausbauarbeiten mit Altlasten kontaminierte mineralische Abfälle festgestellt werden, müssen diese vor einer Behandlung und Entsorgung nach bodenschutzrechtlichen Bestimmungen untersucht werden. Aushubmaßnahmen sind in diesem Fall gutachterlich durch einen geeigneten Sachverständigen (§ 18 BBodSchV) begleiten zu lassen. Nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse über Menge, Belastung etc. sind diese dem Landratsamt, Sachgebiet 32, Teilsachgebiet Abfallrecht und dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach in Berichtsform vorzulegen. Eine Verwertung oder Beseitigung des Materials ist erst nach Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach und des Landratsamtes zulässig.</p> <p>Hinweise: Die Auflagen beruhen auf den einschlägigen Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV), des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), der §§ 7, 9 und § 12 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), der Nachweisverordnung (NachwV) sowie der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und weiterer untergesetzlicher Regelungen.</p> <p>Vor dem Einbau bzw. Auffüllung von Bodenmaterial muss grundsätzlich durch Inaugenscheinnahme und Auswertung vorhandener Unterlagen (z. B. Bodenbelastungskarten, Umweltatlas Bayern, Kataster altlastverdächtiger Flächen und Altlasten oder ggf. vorliegender chemischer Untersuchungsergebnisse) geprüft werden, ob eine Schadstoffbelastung vorliegt.</p> <p>Zur Bestimmung der Schadstofffreiheit sind vor dem Einbau des Materials die Analyseverfahren nach den Merkblättern des Bayer. Landesamtes für Umwelt durchzuführen (s. Link: Umgang mit Bodenmaterial - LfU Bayern)</p> <p>Interner Hinweis: Die o.g. Ausführungen können sich mit Vorgaben anderer Fachbereiche überschneiden. Wir bitten um Übersendung einer Kopie der ggf. Entscheidung, möglichst in elektronischer Form, an das Landratsamt Ansbach Sachgebiet 32 – Teilsachgebiet Abfallrecht.</p>	
22.	Wasserwirtschaftsamt Ansbach Vom 07.07.2025	FNP mit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weihenzell besteht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundlegend Einverständnis .	FNP: --

<p>23.</p>	<p>Wasserwirtschaftsamt Ansbach Vom 08.07.2025</p>	<p>VBP</p> <p>2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: -</p> <p>2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes: -</p> <p>2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können: -</p> <p>2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p>2.4.1 Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff. WHG): Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser vorrangig ortsnah versickert oder verrieselt werden. Ist dies nachweislich nicht möglich, soll das Niederschlagswasser 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. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist, wenn nicht die Bagatellgrenzen der NWFreiV, TRENNOG oder TRENGW unterschritten werden. Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-A 102 und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt Ansbach als Wasserrechtsbehörde einzureichen. Gemäß der uns vorliegenden Daten regen wir an, die Gesamtgröße der versiegelten und zukünftig zusätzlich versiegelten Dach- und Hofflächen zu prüfen und ggf. die vorhandene wasserrechtliche Erlaubnis sowie den Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 anzupassen.</p> <p>Zur Umsetzung eines nachhaltigen, zukunftsfähigen und klimaangepassten Niederschlagswassermanagements regen wir zusätzlich – wo möglich - die Festsetzung von Gründächern bzw. Fassadenbegrünungen, o.ä. nach dem Schwammstadt-Prinzip an (vgl. Broschüre des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz: Leitfaden "Wassersensible Siedlungsentwicklung" (bayika.de)). Für Abstimmungsgespräche bzgl. der Entwässerungsplanungen steht Ihnen das WWA AN (Hr. Scholz) gerne zur Verfügung. Weitere Anregungen/Informationen hierzu entnehmen Sie gerne der Broschüre „Klimaresilienter Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim“ (https://www.wwa-an.bayern.de/service/veroeffentlichungen/doc/broschuere_klimaresilienz.pdf).</p>	<p><u>BPlan:</u></p> <p><i>Schutzgut Wasser</i></p> <p><i>Schutzgut Boden</i></p> <p><i>Schutzgut Mensch</i></p>
------------	--	---	--

		<p>Die Ableitung von Niederschlagswasser aus Baugruben (Tagwasser) in einen Graben bzw. ein Gewässer stellt eine Einleitung dar und ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig.</p> <p>2.4.2 Öffentliche Wasserversorgung (§§ 50 ff. WHG): Die Wasserversorgung wird durch die Gemeinde Weihenzell bzw. den Zweckverband Reckenberggruppe sichergestellt.</p> <p>2.4.3 Grundwasser und Grundwasserflurabstand: Amtliche Grundwasserstände im Plangebiet sind nicht bekannt. Sollte bei der Neu-Bebauung Schicht-/Stau-/Kluft- oder Sickerwasser angeschnitten/angetroffen werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund-, Schicht und Quellwasser über das Kanalnetz ist verboten. Dies muss im Interesse des Betriebs der Kläranlage sowie zur Vermeidung einer erhöhten Abwasserabgabe ausgeschlossen werden.</p> <p>2.4.4 Wasserabfluss: Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).</p> <p>2.4.5 Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG): Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs – keine Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).</p> <p>2.4.6 Vorsorgender Bodenschutz: Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. BBodSchV (neue Fassung), Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV) maßgeblich.</p> <p>2.4.7 Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten:</p>	
--	--	---	--

		<p>Durch Starkregenereignisse und wild abfließendes Wasser kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einer Beeinträchtigung innerhalb der Bebauung kommt. Die Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzfluten (Umweltatlas) zeigt im Starkregenfall starke Abflüsse von West nach Ost. Wir empfehlen in diesem Bereich einen Notabflussweg einzurichten, um Schäden zu vermeiden. Zudem verweisen wir auf das DWA-Themenheft „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ vom August 2013 bzw. den Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ von 2020 und die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ aus dem Jahr 2019.</p> <p>Bei Beachtung der genannten Hinweise und Empfehlungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	
24.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ansbach Vom 08.07.2025</p>	<p>FNP</p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Hinweise: Zwischen der Einfriedung des Baugrundes und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sollte mindestens ein Abstand von 0,50 m eingehalten werden, um die Bewirtschaftung der Nutzfläche nicht einzuschränken. Der Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken beträgt bei Bäumen mit über 2,0 m Höhe mindestens 4,0 m, falls das landwirtschaftlich genutzte Grundstück durch Schmälung des Sonnenlichtes erheblich beeinträchtigt wird. (Art. 48 AGBGB).</p>	<p><u>FNP:</u></p> <p><i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i></p>
25.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ansbach Vom 08.07.2025</p>	<p>VBP</p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Hinweise: Zwischen der Einfriedung des Baugrundes und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sollte mindestens ein Abstand von 0,50 m eingehalten werden, um die Bewirtschaftung der Nutzfläche nicht einzuschränken. Der Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken beträgt bei Bäumen mit über 2,0 m Höhe mindestens 4,0 m, falls das landwirtschaftlich genutzte Grundstück durch Schmälung des Sonnenlichtes erheblich beeinträchtigt wird. (Art. 48 AGBGB).</p>	<p><u>BPlan:</u></p> <p><i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i></p>

Unterlagen und Gutachten zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Sondergebiets „Bioenergie Weihenzell“:

1. Umweltbericht

Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen der Planungen auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine Bewertung für das jeweilige Schutzgut und mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Unterlagen und Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiets „Bioenergie Weihenzell“:

1. Umweltbericht

Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen der Planungen auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine Bewertung für das jeweilige Schutzgut und mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

2. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Planung

Erfassung und Bewertung des Eingriffs in den Bestand (integriert in die Begründung des Bebauungsplanes) gem. dem Bay. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Umwelt“ in der Fassung aus dem Dezember 2021.

3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Untersuchung und Bewertung der Auswirkung der Planungen auf besonders geschützte Tiere und Pflanzenarten