

Parallelverfahren: Bebauungsplanverfahren Nr.12 „Wittelshofen – Reichert Bau“

Synopse_TÖB_Vorentwurf zu „Gewerbliche Bauflächen Wittelshofen – Reichert Bau“ in Wittelshofen

A Fachbehörden

Hinweis zur Nummerierung:

1. Spalte, Teil 1: Kategorie-Nr.
Teil 2: laufende Nummer der Stellungnahme innerhalb der Kategorie
2. Spalte: Laufende Nummer der Absätze der Stellungnahme

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
A.1.1-1	REGIERUNG VON MITTELFRAKEN 26.07.2022	<p>Im Norden von Wittelshofen ist ein Bauunternehmen angesiedelt und hat Erweiterungsabsichten. Die Gemeinde Wittelshofen möchte die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung schaffen und plant daher die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Reichert-Bau“. Dieser hat einen Geltungsbereich von ca. 1,2 ha. Darin enthalten sind im nordwestlichen Drittel – dem Überschneidungsbereich mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sulzach - extensive Wiesen mit Pflanzgebot für Streuobstbäume sowie eine Mulde jeweils als Ausgleichsflächen und eine Fläche für die Landwirtschaft. Das festgesetzte Gewerbegebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes.</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p> <p>Bezüglich der Überschneidung mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist eine enge Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach angezeigt. Darüber hinaus quert nach unserem Kenntnisstand eine in den Planunterlagen nicht enthaltene Wasserversorgungsleitung des</p>	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Hesselberggruppe das Plangebiet und auch konkret das Gebiet innerhalb der Baugrenze. Dies ist mit dem Zweckverband abzustimmen und in der weiteren Planung zu berücksichtigen.	die bestehende Wasserversorgungsleitung innerhalb des Bebauungsplangebietes wird eingetragen und berücksichtigt.	Kein Beschluss erforderlich

B Gebietskörperschaften

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
B.1.1 -1	LANDRATSAMT ANSBACH 05.07.2022 Geschäftsbereich: Regionaler Planungsverband Westmittelfranken c/o	Aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken werden gegen das o.g. Vorhaben keine Einwendungen erhoben.	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich
B.1.1 -2	LANDRATSAMT ANSBACH 28.07.2022 Geschäftsbereich: Technischer Immissionsschutz – SG 44 - Frau Grombach	<p><u>Sachstand</u></p> <p>Die Flurnummer 272 der Gemarkung Wittelshofen soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 „Wittelshofen – Reichert Bau“ verwirklicht werden. In den vorgesehenen Festsetzungen sind entsprechend § 8 Absatz 2 BauNVO <u>alle</u> gewerblichen Tätigkeiten eines nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebes zulässig. Bisher geplant: überdachte Lagerhalle, landwirtschaftliches Nebengebäude, 14 Mitarbeiterstellplätze und eine Waage. Betriebsleiterwohnungen sind nach § 8 Absatz 3 BauNVO explizit ausgeschlossen.</p> <p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Die vorliegenden Unterlagen entsprechen nicht den Anforderungen, die auch an vorhabenbezogenen Bebauungspläne gestellt werden. In den Unterlagen sind z.B. keine Aussagen zu den Themenbereichen Lärm- oder Staubemissionen formuliert bzw. es ist nicht ersichtlich wie der Anlagenzielverkehr und die Betriebsgeräusche in die Planaufstellung eingearbeitet wurden. Es kann daher nicht beurteilt werden, ob öffentliche Belange beachtet und diese untereinander abgewogen werden (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB).</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>§ 50 BImSchG</p>	Aussagen zu den Themenbereichen Lärm- oder Staubemissionen sowie Anlagenzielverkehr und die Betriebsgeräusche werden im Textteil und in der	

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p><u>Lösungsmöglichkeit</u></p> <p>Die gewerbliche Baufläche ist bezüglich der angrenzenden Immissionsorte zu kontingentieren um sicherzustellen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.</p> <p>Als Immissionsorte sind bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnhaus (Schulstraße 16) • Grund- und Mittelschule Hesselberg-Süd (Schulstraße 17) • Bürogebäude (Schulstraße 19) • Wohnhaus (Schulstraße 20) <p>Nachdem der Bebauungsplan Nr. 12 konkret auf die Erweiterung der Firma Reichert Bau ausgelegt ist, können bereits im Zuge der Planaufstellung die Position von dominanten Lärmquellen soweit eventuell einzuplanende bauliche Lärminderungsmaßnahmen optimiert werden.</p>	Begründung (Umweltbericht) des Bebauungsplanes ergänzt	
B.1.1 -3	LANDRATSAMT ANSBACH 28.07.2022 Geschäftsbereich: Immissions- und Naturschutzrecht – SG 42 - Herr Körber	Hinsichtlich des Themenkomplexes Immissionsschutz sind die Bebauungsplanunterlagen entsprechend der Stellungnahme des SG 44 Technischer Immissionsschutz zu ergänzen bzw. nachzubessern.	Zur Kenntnis siehe oben, Punkt zuvor	Kein Beschluss erforderlich
B.1.1 -4	LANDRATSAMT ANSBACH 28.07.2022 beteiligten Sachgebiete	Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich
B.1.2 -1	WASSERWIRTSCHAFTSAMT ANSBACH	Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Wittelshofen– Reichert Bau“ der Gemeinde Wittelshofen nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung.	Zur Kenntnis	Kein Beschluss Erforderlich

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
	01.08.2022	<p>Träger der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB): Gemeinde Wittelshofen</p> <p>Vorhaben: Bebauungsplan Wittelshofen– Reichert Bau“</p> <p>Frist für die Stellungnahme: 29.07.2022 (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)</p> <p>Träger öffentlicher Belange: Wasserwirtschaftsamt Ansbach Dürnerstraße 2 91522 Ansbach Tel. 0981/9503-0</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können: <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Lage Überschwemmungsgebiet Sulzach: Ein Teil des Bebauungsplans befindet sich im festgesetzten hundertjährigen Überschwemmungsgebiet der Sulzach. Laut § 78 Abs. 1 WHG ist die Bauleitplanung in festgesetzten Überschwemmungsgebieten verboten, es sei denn es kann eine Ausnahme gemäß § 78 WHG Abs. 2 erlassen werden. Für die Erteilung einer Ausnahme sind kumulativ die 9 Punkte aus Absatz 2 nachzuweisen. Auch wenn die Baugrenze außerhalb des Überschwemmungsgebiets liegt, ist nichtsdestotrotz eine Ausnahmegenehmigung erforderlich, die eigenständig zu beantragen ist. Auffüllungen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets sind zu vermeiden, auf das notwendige Maß zu begrenzen und verloren gegangener Retentionsraum auszugleichen. 2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: nicht relevant 3. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes: nicht relevant 	<p>Der bestehende Zustand im festgesetzten Überschwemmungsgebiet bleibt bestehen und wird durch die Festsetzungen rechtlich gesichert. Die Ausnahmegenehmigung wird separat beantragt</p> <p>Zur Kenntnis</p>	<p>Kein Beschluss Erforderlich</p>

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>4. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen</p> <p>4.1 Oberirdische Gewässer Siehe Lage im Überschwemmungsgebiet der Sulzach</p> <p>4.2 Überflutungen in Folge von Starkregen 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>4.3 Grundwasser und Grundwasserflurabstand Amtliche Grundwassermessstände im Plangebiet sind nicht bekannt.</p> <p>4.4 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 optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).</p> <p>4.5 Vorsorgender Bodenschutz Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 (1997) sowie die Deponieverordnung) maßgeblich. Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>4.6 Abwasserentsorgung (§§ 48 und 54 ff. WHG) Die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser wird ausdrücklich begrüßt. Die vorgesehenen Anlagen zur Versickerung sind im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens nachzuweisen. 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. Wir bitten die weitere Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach (Frau Reutelshöfer; Durchwahl: -302) abzustimmen.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Zur Kenntnis</p> <p>Zur Kenntnis</p>	

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>5. Zusammenfassung Grundsätzlich bestehen gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wittelshofen und der Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 in Wittelshofen keine Bedenken. Im Rahmen des Bauantrags ist eine Ausnahme von § 78 WHG Abs. 1 zu beantragen.</p>	Eine Ausnahme von § 78 WHG Abs. 1 wird in einem separaten Antrag gestellt.	Kein Beschluss erforderlich
B.1.3 -1	STAATLICHES BAUAMT ANSBACH 29.07.2022	<p>Gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände, straßenrechtliche Belange des Staatlichen Bauamtes sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Wittelshofen – Reichert Bau“ (Wittelshofen), bestehen keine Einwände, straßenrechtliche Belange des Staatlichen Bauamtes sind von dem Vorhaben nicht betroffen, da die Erschließung über die Schulstraße erfolgt.</p>	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich
B.1.4 -1	BAYRISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE 05.07.2022	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Unmittelbar westlich des oben genanntem Planungsgebietes befindet sich das Bodendenkmal</p> <p>- D-5-6928-0118 – „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.“</p> <p>Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter http://www.denkmal.bayern.de zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi</p> <p>Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.</p>	Zur Kenntnis Das Bodendenkmal liegt westlich des Planungsgebietes und wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Dieses durch Luftbilder erkannte Denkmal weist unter Umständen eine wesentlich größere Ausdehnung als bislang kartiert auf, sodass im Plangebiet mit weiteren Bodendenkmälern zu rechnen ist. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Daher ist die in den textlichen Festsetzungen aufgeführte Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG für unsere Belange nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb, stattdessen folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: <i>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</i></p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.</p> <p>Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt der Erlaubnisinhaber auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmal_pflegethemen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 /</p>	<p>Der vorgeschlagene Text wird in den Textteil übernommen und in der Begründung (Umweltbericht ergänzt):</p> <p><i>eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG wird beantragt</i></p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).</p> <p>Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung).</p> <p>Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_boden_denkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_uberplanung_bodendenkmaeler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR</p>	Zur Kenntnis	

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>		
B.1.5 -1	STADT DINKELSBÜHL 21.06.2022	Hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass es von Seiten der Stadt Dinkelsbühl keine Einwendungen gegen Ihren Bebauungsplan Nr.12 „Wittelshofen - Reichert Bau“ und der damit verbundenen 3. Änderung des Flächennutzungsplans gibt.	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich
B.1.6 -1	GEMEINDE EHINGEN 07.07.2022	<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Wittelshofen hat am 07.06.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen. Desweiteren den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Wittelshofen – Reichert Bau“ sowie den Vorentwurf der Satzung über örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p> <p>Beschluss: Der Gemeinderat Ehingen hat keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 12 „Wittelshofen – Reichert Bau“, da Belange der Gemeinde Ehingen nicht berührt werden.</p>	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich
B.1.7 -1	GEMEINDE GEROLFINGEN 05.07.2022	<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Wittelshofen hat am 07.06.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen. Desweiteren den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Wittelshofen – Reichert Bau“ sowie den Vorentwurf der Satzung über örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p> <p>Beschluss:</p>	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		Der Gemeinderat Gerolfingen hat keine Einwände gegen das Bebauungsplanverfahren Nr. 12 „Wittelshofen – Reichert Bau“, da Belange der Gemeinde Gerolfingen nicht berührt werden.		

C Verbände, Vereine, sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
C.1.1 -1	LBV – Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. 29.07.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung. Der LBV hat keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Besiedelung der Fläche durch die Feldlerche kann im Vorfeld nicht ausgeschlossen werden. Die Abstände von 150 bzw. 200 m dienen dazu eine optimale Fläche für einen CEF-Maßnahme zu finden, um die Besiedelungswahrscheinlichkeit und -dichte zu erhöhen. Sie bedeuten im Umkehrschluss jedoch nicht, dass Feldlerchen in suboptimalen Bereichen nicht vorkommen. Auf Ackerflächen an Siedlungsrändern ist die Feldlerche immer wieder anzutreffen. • Sollte im Aktivitätszeitraum von Amphibien (bei entsprechender Witterung Ende Februar bis Ende Oktober) gebaut werden, sollten offene Baugruben jeden Morgen vor Baubeginn visuell auf Tiere abgesucht werden. Kommt es während der Bauzeit zu größeren Amphibienaktivitäten, sollte die Baustelle vorübergehend eingestellt werden und offene Baugruben regelmäßig kontrolliert werden. 	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Die Abstände für die Feldlerche wurden im Planungsverfahren ermittelt und sind weit genug.</p> <p>Hinweis zur Kenntnis</p>	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • Zum Schutz der nachtaktiven Tiere, insbesondere der Fledermäuse sollten Nachtbaustellen im Zeitraum von April bis 1. November verboten sein. • Als Außenbeleuchtung sollten nur LED-Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel und Reflektoren und mit geschlossenem Leuchtkörper zulässig sein. Zudem sollte Außenbeleuchtung nur dort erfolgen, wo diese unbedingt notwendig ist. Es sollte keine dauerhafte Beleuchtung der Wege und Grundstücke sowie Gebäude in der Zeit von April bis Oktober zulässig sein. • Einfriedungen sollten kleintierdurchlässig ausgeführt werden (keine durchgehenden Sockel, zumindest abschnittsweise Mindestabstand von 15 cm zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche). • Bei Erschließung und Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass keine Bodenöffnungen mit Fallenwirkung für Kleintiere (z.B. Eidechsen, Amphibien, Spitzmäuse, Igel) entstehen, z.B. in Form offener Fallrohre oder Lichtschächte, Gullis unmittelbar an Bordsteinen, tiefer Abflussrinnen o.ä.. Hohe Bordsteine sollten abschnittsweise abgeschrägt, so dass sie für Kleintiere keine Barrieren bilden. 	<p>Hinweis zur Kenntnis</p> <p>Hinweis zur Kenntnis</p> <p>Hinweis zur Kenntnis</p> <p>Hinweis zur Kenntnis</p>	
C.1.2 -1	<p>BAYERISCHER BAUERNVERBAND</p> <p>15.07.2022</p>	<p>Mit obigen Schreiben haben Sie uns den Entwurf zu den Planungen der Gemeinde Wittelshofen im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme überlassen.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht dazu folgende Hinweise:</p> <p>Der asphaltierte Flurweg, der das Grundstück erschließt, ist von Seiten der Schulstraße und auch im weiteren Verlauf bis zur Einmündung in die Staatsstraße 2218 in seiner Ausbaubreite (3 Meter) und seiner Ausbaulast (vermutlich 6 Tonnen Achslast) nicht auf eine dauerhafte Befahrung mit Schwerlastverkehr geeignet. Sollte die Zufahrt über die Staatsstraße 2218 erfolgen, wird vorgeschlagen, hinsichtlich der Bau- und Unterhaltslast des Flurweges eine entsprechende Vereinbarung mit dem Bauwerber zu treffen.</p> <p>Um entsprechende Beachtung wird gebeten. Sollten weitere Rückfragen entstehen, stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Hinweis zur Kenntnis</p> <p>Wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
C.1.3 -1	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER 20.07.2022	<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache sowohl mit unserem zuständigen IHK-Gremium als auch dem betroffenen Unternehmen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p>Die Erweiterung des Gewerbegebietes sichert den Betriebsstandort eines bestehenden Unternehmens vor Ort. Somit können Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft in der Region gehalten werden. Die Erweiterung direkt angrenzend an den Betrieb minimiert die Flächeninanspruchnahme und kommt den Bedürfnissen des Unternehmens entgegen. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen in der Umgebung sind derzeit nicht erkennbar.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Gerne stehen wir weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.</p>	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich
C.1.4 -1	DEUTSCHE TELEKOM AG; -Plangruppe- 28.06.2022	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>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>	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; 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>Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.</p>		

D Privatpersonen (Einwendungen gem. § 12 Abs. 3 LPIG)

Von Privatpersonen wurden keine Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung abgegeben.