

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 2389, 2391, 2391/11, 2391/13, 2392, 2393, 2395, 2395/1, 2395/2, 2395/9, 2398, 2399/1 und 2400 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 798/1, 2391/3, 2394/1 und 2398/2, alle Gemarkung Weißenburg (Gebiet „Ertzwiesen“)

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen einer **Vorab-Beteiligung** einzelner Behörden und Träger öffentlicher Belange bis zum 22.11.2024 eingegangen sind sowie erste Äußerungen der Öffentlichkeit

sowie

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach **§ 3 Abs. 1 BauGB** sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach **§ 4 Abs. 1 BauGB** bis zum 05.09.2025 eingegangen sind

Fassung vom 25.09.2025

Stadt Weißenburg i. Bay.

Stadtbauamt

Sachgebiet 40.2 – Städtebaurecht, Stadtplanung (rechtlich)

Marktplatz 19

91781 Weißenburg i. Bay.

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

| Stellungnahme | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <i>Nr. TÖB-Liste:</i> 1 | <i>Behörde bzw. TÖB:</i> Sg. 23 - Städtische Liegenschaften | <i>Posteingang:</i> 21.07.2025 - fristgerecht |
| <p><u>Vorab-Beteiligung (Posteingang am 22.01.2024):</u></p> <p>Die Liegenschaftsverwaltung nimmt zur Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Ertzwiesen“ wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Ertzwiesen“ gibt es keine Einwendungen.</p> <p>Die Änderung wird begrüßt, die Schaffung von Wohnbauflächen in diesem Bereich wird als sinnvoll erachtet.</p> <p><u>Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u></p> <p>Von Seiten der Liegenschaftsverwaltung bestehen keine Einwände.</p> | | |
| <i>Nr. TÖB-Liste:</i> 2 | <i>Behörde bzw. TÖB:</i> Sg. 34 - Straßenverkehr | <i>Posteingang:</i> 05.08.2025 - fristgerecht |
| <p><u>Vorab-Beteiligung (Posteingang am 23.01.2024):</u></p> <p>Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes im u.g. Bereich zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Im Zuge konkretisierender Planungen ist darauf zu achten, dass die Zufahrt zum Plangebiet nicht über die Bundesstraße 2 erfolgen wird.</p> <p><u>Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u></p> <p>Die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Weißenburg i. Bay. nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die tatsächliche Zufahrt (Am Volkammersbach bzw. Römerbrunnenweg) zum geplanten Baugebiet jedoch im Vorfeld mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.</p> | | |

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

| Stellungnahme | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nr. TÖB-Liste: 3 | Behörde bzw. TÖB: Sg. 40.1 - Beitragswesen | Posteingang: 11.07.2025 - fristgerecht |
| <p><u>Vorab-Beteiligung (Posteingang am 12.01.2024):</u></p> <p>Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der „Ertzwiesen“ bestehen von Seiten des SG 40.1 keine Einwendungen.</p> <p><u>Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u></p> <p>Von Seiten des SG 40.1 bestehen keine Einwendungen.</p> | | |
| Nr. TÖB-Liste: 4 | Behörde bzw. TÖB: Sg. 41.1 - Technische Bauaufsicht | Posteingang: --- |
| --- | | --- |
| Nr. TÖB-Liste: 5 | Behörde bzw. TÖB: Sg. 43 – Tiefbau / Sg. 44 - Stadtentwässerung | Posteingang: 14.08.2025 - fristgerecht |
| <p><u>Vorab-Beteiligung (Posteingang am 23.01.2024):</u></p> <p>Das Sachgebiet 43/44 nimmt zum o. g. Verfahren wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die als allgemeines Wohngebiet vorgesehene Fläche ist vom Grundsatz her erschließungsfähig.2. Eine Entwässerung im Trennsystem ist für das Plangebiet zu favorisieren. Dabei könnte der Schmutzwasser- an den bestehenden Mischwasser- und der Oberflächenwasserkanal an den Aumühlweiherablauf in der Straße „Am Volkammersbach“ angeschlossen werden. Die Ableitung der Oberflächenwassermenge aus dem Plangebiet ist dabei zu drosseln. | | |

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

Stellungnahme

Eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 20.09.2005 zu diesem Gebiet verweist auf die Zuflüsse durch dieses Plangebiet aus einer oberhalb gelegenen Regenrückhaltung (RRB-Römerbrunnenweg) und zeigt an, eine detaillierte Untersuchung für die Ableitung des Oberflächenwasserabflusses zu diesem aus diesem Gebiet bis zum Seeweiher durchzuführen.

Von Seiten des Unterzeichners wird vorgeschlagen, die Oberflächenentwässerung im Plangebiet im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens vorab hydraulisch zu untersuchen (mitsamt den Zuflüssen von oberhalb) und bis zum Seeweiher zu überprüfen. In diese Überprüfung und deren Lösungsansätze ist der anstehende Grundwasserstand dringend einzubeziehen.

3. Eine beidseitige Erschließungsstruktur erscheint aufgrund der Breiten- und Flächenverhältnisse möglich.
4. Die verkehrliche Anfahrbarkeit des ausgewiesenen Gebietes kann vom Römerbrunnenweg bewerkstelligt werden. Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens ist zu untersuchen, ob einerseits die geplante Zuwegung zum geplanten Regenrückhaltebecken RRB / Retentionsbodenfilter RBF (beides Maßnahmen des Umbaus „Hörnleinkreuzung“ und im Eigentum des staatlichen Bauamtes) als zukünftige Wohngebietszufahrt mitgenutzt werden kann und andererseits eine verkehrliche Anbindung an die Straße „Am Volkammersbach“ sinnvoll und zweckdienlich ist.
5. Es wird empfohlen, im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens mit dem Staatlichen Bauamt Ansbach abzustimmen, ob ein begleitender Pflegeweg entlang des Dammfußes am RRB / RBF sowie am südlich gelegenen Lärmschutzwall zu berücksichtigen ist.

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:

Von Seiten des Sachgebietes 43/44 wird wie folgt Stellung genommen:

Zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände.

| Nr. TÖB-Liste: 6 | Behörde bzw. TÖB: Sg. 43.1 – Bau- und Grünpflegebetrieb | Posteingang: --- |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|
| --- | | --- |

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

Stellungnahme

Nr. TÖB-Liste:
7

Behörde bzw. TÖB:
Stadtwerke Weißenburg GmbH

Posteingang:

Vorab-Beteiligung (Posteingang am 11.01.2024):

Die Umwidmung des FNP Ertzwiesen zum WA ist versorgungstechnisch über den Anschluss an die bestehenden Systeme im Römerbrunnenweg und die neu anzulegende Ersatzversorgungsstrasse, die aufgrund des Kreuzungsumbaus angelegt werden muss, für uns gut zu bewerkstelligen.

Somit seitens Stadtwerke keine Einwände.

Habe die ungefähre Lage der Ersatzversorgungsstrasse, die wir im Vorlauf des Kreuzungsumbaus B2-B13 durch die Ertzwiesen legen müssen, mal angehängt.



Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

| Stellungnahme | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nr. TÖB-Liste: 8 | Behörde bzw. TÖB: Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach - Außenstelle Weißenburg | Posteingang: --- |
| --- | | --- |
| Nr. TÖB-Liste: 9 | Behörde bzw. TÖB: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay. | Posteingang: 30.07.2025 - fristgerecht |
| <p><u>Vorab-Beteiligung (Posteingang am 20.01.2024):</u></p> <p>zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplans wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Im vorliegenden Planungsentwurf zum Ausbau der B2 werden landwirtschaftlich genutzte Grundstücke teilweise mit einbezogen. Das Einbeziehen von landwirtschaftlich genutzten Flächen sollte auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Sparsamer Umgang mit landwirtschaftlich genutztem Grund und Boden.</p> <p>Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans „Ertzwiesen“ der Stadt Weißenburg i. Bay. keine Einwände.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u></p> <p>Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf.</p> | | |

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

Stellungnahme

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:

Zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplans wird wie folgt Stellung genommen:

Bereich Landwirtschaft:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.11.2024 mit dem Az.: AELF-RW-L2.2-4611-27-7-2. Diese wird ohne Ergänzungen weiterhin aufrechterhalten.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Bereich Forsten:

Wir halten unsere Stellungnahme vom 20.11.2024 (Az.: AELF-RW-L2.2-4611-27-7-2) ohne Ergänzungen aufrecht.

Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Nr. TÖB-Liste:

10

Behörde bzw. TÖB:

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat B Q - Bauleit-
planung**

Posteingang:

Vorab-Beteiligung (Posteingang am 18.11.2024):

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 Sach-gebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler:

Unmittelbar südlich des Planungsgebiets, jenseits der Bundesstraße, befindet sich das Bodendenkmal D-5-6931-0324 „Wüstgefallene Siedlung des Mittelalters“. Dieses Bodendenkmal ist bereits von den Planungen betroffen, die im Rahmen des erwähnten Planfeststellungsbeschlusses zum Ausbau der Bundesstraße geregelt wurden. Allerdings ist es beim jetzigen Kenntnisstand durchaus möglich, dass sich die mittelalterliche Siedlung noch nördlich der B 2 und damit in den Geltungsbereich

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

Stellungnahme

der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans hinein erstreckt. Durch die archäologische Begleitung der Baumaßnahmen in Zusammenhang mit der Höhenfreimachung bzw. dem Bau der „Niederschlagswasserbehandlungsbauwerke“, die zentral im Planungsgebiet liegen, dürfte sich die Denkmalkenntnis zudem in absehbarer Zeit deutlich verbessern.

Mindestens in der gesamten südlichen Hälfte des Änderungsbereichs ist bei aktuellem Kenntnisstand mit archäologischen Funden zu rechnen. Aus diesem Grund bedürfen Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG, worauf wir hinzuweisen bitten.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabwiesbar notwendige Mindestmaß beschränken.

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

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. Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

Stellungnahme

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

Im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist darüber hinaus der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich aufzufinden (z. B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG verboten. Für berechtigte berufliche Interessen (z. B. Kampfmittelräumung, landwirtschaftliche Zwecke oder archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden.

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gem. Art. 8 BayDSchG meldepflichtig.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

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. 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).

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:

| | | |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nr. TÖB-Liste: 11 | Behörde bzw. TÖB: Bund Naturschutz in Bayern e. V. - Ortsgruppe | Posteingang: --- |
| --- | | --- |
| Nr. TÖB-Liste: 12 | Behörde bzw. TÖB: Deutsche Telekom Technik GmbH | Posteingang: 07.08.2025 - fristgerecht |

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

Stellungnahme

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 Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir werden zu gegebener Zeit noch zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahme abgeben.

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nr. TÖB-Liste: 13 | Behörde bzw. TÖB: Freiwillige Feuerwehr Weißenburg i. Bay. | Posteingang: --- |
| --- | | --- |
| Nr. TÖB-Liste: 14 | Behörde bzw. TÖB: Vodafone Kabel Deutschland - Niederlassung Nürnberg | Posteingang: 05.08.2025 - fristgerecht |
| Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.07.2025. | | |
| Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. | | |
| Nr. TÖB-Liste: 15 | Behörde bzw. TÖB: Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Untere Immissions- schutzbehörde | Posteingang: 14.08.2025 - fristgerecht |

Vorab-Beteiligung (Posteingang am 04.11.2024):

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

Stellungnahme

Die Stadt Weißenburg plant die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Ertzwiesen“. Der Änderungsbereich befindet sich zwischen der bestehenden Bebauung „Römerbrunnenweg“, der bestehenden Bebauung „Am Volkammersbach“ und der Bundesstraße 2.

Die Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bildungsstätten“ und der Öffentlichen Grünflächen sollen einerseits zukünftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt sowie andererseits der Feststellungsentwurf des Staatlichen Bauamtes Ansbach mit Datum 21.04.2023 im Bereich „Ertzwiesen“, genauer die Niederschlagswasserbehandlungsbauwerke und der Lärmschutzwall, nach Rücknahme der hier geltenden Darstellungen, nachrichtlich vermerkt werden.

Von außen dringt auf das Gebiet der Lärm aus dem Verkehr auf der vielbefahrenen Bundesstraße 2 (B2) ein.

Beurteilung Immissionsschutz

Zur Änderung Darstellung FNP als Allgemeines Wohngebiet

Ausgehend von ca. 15.600 Kfz pro 24 h (aus Straßenverkehrszählung 2015) sind aufgrund der geringen Entfernung zur B2 Überschreitungen der Planungspegel der DIN 18005 Beiblatt 1 (Bauleitplanung) und der Grenzwerte der 16. BImSchV (VerkehrslärmschutzVO) zu erwarten. Gegenüber der Bundesstraße sind geeignete bauliche und architektonische Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.

Nichtdestotrotz wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine detaillierte schallschutztechnische (gutachterliche) Betrachtung (noch) nicht als erforderlich erachtet.

Es wird jedoch bereits jetzt darauf hingewiesen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dann die (prognostizierte) Lärmbelastung des Neubaugebiets durch vorhandene Straßen als Abwägungsmaterial durch einen dafür geeigneten Gutachter zu ermitteln, zu bewerten und abzuwägen ist. Vergleiche hierzu die Ausführungen im Schreiben „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ vom BayStMI vom 25.7.2014 und darin insbesondere unter Nr. II. 4. (2) zu dieser Thematik. Die lärm-schutztechnische

Begutachtung im Bauleitplanverfahren ist auf die Grundlage dieses Schreibens abzustellen.

Ein entsprechender Hinweis soll in die Satzung/Begründung des FNPs aufgenommen werden.

Darüber hinaus wird eine entsprechende Darstellung im FNP (oder später im Bebauungsplan) nach Nr. 15.6 der Planzeichenverordnung (Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) als sinnvoll erachtet.

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

Stellungnahme

Feststellungsentwurf des Staatlichen Bauamtes Ansbach

Von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Einwände.

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:

Formblatt „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“

Keine Äußerung

Nr. TÖB-Liste:

16

Behörde bzw. TÖB:

**Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen, Untere Naturschutzbe-
hörde**

Posteingang:

12.08.2025 - fristgerecht

Vorab-Beteiligung (Posteingang am 28.11.2024):

Vielen Dank für die Beteiligung in dem Verfahren. Die untere Naturschutzbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Ertzwiesen“ keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings kann die vollständige Überplanung der Öffentlichen Grünfläche nicht nachvollzogen werden. Hier befindet sich ein ökologisch wertvoller Gehölzbestand, der teilweise sogar in der amtlichen Biotopkartierung erfasst ist. Demnach handelt es sich um eine alte Eichen-Hasel-Hecke, mit ausladenden alten Eichen-Solitärs. Teile dieses Gehölzbestandes unterliegen dem gesetzlichen Schutz (vgl. Art. 16 BayNatSchG). Neben einer ökologischen Funktion erfüllt dieser Grünzug auch eine Gliederung und optische Einbindung. Es wird auf die obligatorische Abarbeitung der Eingriffsregelung und Aussagen zu artenschutzrechtlichen Belangen hingewiesen.

Bei Fragen können Sie sich gerne melden (bei naturschutzfachlichen Fragen: Frau Sylvestre – 249).

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:

Formblatt „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“

Keine Einwände

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

| Stellungnahme | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nr. TÖB-Liste: 17 | Behörde bzw. TÖB: Regierung von Mittelfranken - Planfeststellungsbehörde | Posteingang: --- |
| --- | | --- |
| Nr. TÖB-Liste: 18 | Behörde bzw. TÖB: Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde | Posteingang: 06.08.2025 - fristgerecht |
| <p><u>Vorab-Beteiligung (Posteingang am 18.11.2024):</u></p> <p>Die Stadt Weißenburg i. Bay. beabsichtigt den Flächennutzungsplan im Bereich „Ertzwiesen“ (ca. 4,5 ha) zu ändern, um Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bildungsstätten“ und öffentliche Grünflächen zukünftig als Wohnbauflächen darzustellen und nachrichtliche Darstellungen zum Niederschlagswasserbehandlungsbauwerk sowie zum Lärmschutzwall aus dem Planfeststellungsbeschluss des Staatlichen Bauamtes vom 21.04.2023 zu übernehmen. Anlass des Änderungsverfahrens ist ein Verstoß gegen das Anpassungsgebot gemäß §7 S.1 BauGB der Fachplanung an der kommunalen Flächennutzungsplanung im Zuge des Ausbaus der B2 (Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Mittelfranken vom 27.06.2024).</p> <p>Dem Vorhaben stehen Ziele und Grundsätze der Raumordnung nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erhoben.</p> <p><u>Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u></p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen einerseits die Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bildungsstätten“ und eine Teilfläche der Öffentlichen Grünflächen zurückgenommen und zukünftig als Allgemeines Wohngebiet (WA, ca. 2,64 ha) dargestellt sowie andererseits der Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Mittelfranken vom 27.06.2024 (Höhenfreier Umbau der Eichstätter Kreuzung) im Bereich „Ertzwiesen“, genauer die Niederschlagswasserbehandlungsbauwerke und der Lärmschutzwall nachrichtlich vermerkt werden (ca. 1,44 ha). Die darüber hinausgehende Öffentliche Grünfläche im Norden des Plangebietes soll auf Grund ihrer hohen Bedeutung für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt sowie Landschaft erhalten bleiben (ca. 0,44 ha).</p> | | |

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

Stellungnahme

Die für die künftige Darstellung einschlägigen Erfordernisse der Raumordnung werden in der Begründung bereits zutreffend benannt. Ggf. wären noch die regional-planerischen Erfordernisse zum Thema Allgemeinbildende Schulen, berufliches Bildungswesen aufzunehmen, weil auch die Rücknahme von Flächen für Bildungszwecke eine Abwägungsentscheidung über diese Erfordernisse beinhaltet.

RP (8) 8.3.2.1 Allgemeinbildende Schulen, berufliches Bildungswesen

- (Z) In der Region Westmittelfranken ist in Anpassung an das zentralörtliche System eine bedarfsgerechte Versorgung mit schulischen Einrichtungen zu erhalten.
- (G) Es soll eine Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der bestehenden Grundschulen, Hauptschulen, Realschulen, Gymnasien, Förderschulen, Berufsschulen, Fach- und Berufsoberschulen sowie Wirtschaftsschulen und sonstigen beruflichen Schulen angestrebt werden.
- (G) Bestehende schulische Einrichtungen, die über eine zentralörtliche Versorgung hinausgehen, sollen im Sinne einer wohnortnahen und bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung möglichst erhalten werden.
- (G) Insbesondere im Grund- und Hauptschulbereich sowie der Mittelschulen sind wohnortnahe Schulstandorte anzustreben. Die Mittags- und Nachmittagsbetreuung sowie die Jugendsozialarbeit an den Schulen soll ausgeweitet werden.

Bewertung aus landesplanerischer Sicht

Die Eignung der geplanten Wohnbaufläche wird durch einen Auszug aus dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) plausibel begründet. Die künftigen Wohnbauflächen würden sich in das bereits bestehende Wohnumfeld einfügen und hätten eine günstige Lage bzw. Entfernung zur Innenstadt bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit von überörtlichen Straßen (äußere Erschließung).

In der Begründung wird betont, dass es sich um eine Potenzialfläche handelt, die in der Umsetzung nachrangig zu den Bebauungsplänen Nr. W 12 „Stadtnah im Grünen“, Nr. 29/I „An der Weiboldshausener Straße – Am Bösbach“, Nr. 60 „Wohnen zur Rezat“ sein soll. In diesem Kontext sehen wir die geplante Wohnbaufläche aufgrund vorgenannter Gunstfaktoren (vgl. a. LEP 3.1.1 Abs. 4) vorrangig zu den nicht überplanten Wohnbauflächen, die von der Kernstadt aus jenseits der Bundesstraße 2 und der Westtangente liegen.

Eine Bedarfsermittlung gemäß der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ ist nicht dokumentiert. Die Mehrung der Wohnbaufläche um ca. 2,64 ha sollte angesichts der umfangreichen bislang nicht überplanter Wohnbauflächen kritisch hinterfragt und (Teil-)Rücknahmen anderer Wohnbauflächen erwogen werden um eine bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung im Sinne des Grundsatzes LEP 3.1.1 zu gewährleisten.

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

| Stellungnahme | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <p>Hinsichtlich der Umwidmung bisheriger Flächen für Bildungsstätten enthält die Begründung bereits Aussagen, dass diese nach aktueller Einschätzung nicht mehr benötigt werden. Dort wäre ggf. einzufügen, dass die Flächen für eine bedarfsgerechte Versorgung mit schulischen Einrichtungen (vgl. RP (8) 8.3.2.1) somit nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Planung stehen Ziele und Grundsätze der Raumordnung nicht entgegen. Bei Berücksichtigung o.g. Hinweise werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben.</p> | | |
| Nr. TÖB-Liste: 19 | Behörde bzw. TÖB: Regionaler Planungsverband Westmittelfranken | Posteingang: 15.08.2025 - fristgerecht |
| <p><u>Vorab-Beteiligung (Posteingang am 15.11.2024):</u></p> <p>Der Regionale Planungsverband Westmittelfranken gibt zur hier gegenständlichen Planung keine eigenständige Stellungnahme ab und verweist hinsichtlich der raumordnerischen Belange auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde.</p> <p><u>Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u></p> <p>Der Regionale Planungsverband Westmittelfranken gibt zur hier gegenständlichen Planung keine eigenständige Stellungnahme ab und verweist hinsichtlich der raumordnerischen Belange auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde.</p> | | |
| Nr. TÖB-Liste: 20 | Sonstige: Stadtheimatspfleger Helmuth Richter | Posteingang: --- |
| --- | | --- |
| Nr. TÖB-Liste: 21 | Behörde bzw. TÖB: Staatliches Bauamt Ansbach | Posteingang: 19.08.2025 - fristgerecht |
| <p><u>Vorab-Beteiligung (Posteingang am 22.11.2024):</u></p> | | |

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

Stellungnahme

Im Zuge der Vorab-Beteiligung einzelner Behörden und Träger öffentlicher Belange bzgl. der Änderung des FNP im Bereich „Ertzwiesen“, nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Mittelfranken vom 27.06.2024 ist zu beachten.

Das Staatliche Bauamt Ansbach behält sich vor, bei Vorlage der endgültigen Planung, soweit erforderlich, weitere Bedingungen und Auflagen zu benennen.

Hinweis: Die geplante Leitungsverlegung der Stadtwerke Weißenburg im Zuge des höhenfreien Umbaus der Eichstätter Kreuzung ist zu beachten.

Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:

Das Staatliche Bauamt Ansbach ist mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Gebiet „Ertzwiesen“ einverstanden.

Das Staatliche Bauamt Ansbach ist bereit bei der Ausführung des Betriebsweges die spätere kommunale Erschließungsstraße zum Verfahrensgebiet in befahrbarer Art und Weise zu berücksichtigen.

Die Planungen diesbezüglich sind rechtzeitig vor dem anschließenden Bebauungsplanverfahren mit dem Staatlichen Bauamt Ansbach abzustimmen.

Um Übermittlung einer digitalen Kopie der Abwägung sowie einer digitalen Kopie des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes (Satzung mit Plan) mit gebeten. Die Unterlagen können als pdf an poststelle@stbaan.bayern.de übermittelt werden.

Nr. TÖB-Liste:
22

Sonstige:
Umweltbeirat der Großen Kreisstadt Weißenburg i. Bay.

Posteingang:
18.08.2025 - fristgerecht

Als Vorsitzende des Umweltbeirats der Stadt Weißenburg möchte ich im Namen des gesamten Beirats Stellung zu folgendem Verfahren nehmen:

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

Stellungnahme

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 2389, 2391, 2391/11, 2391/13, 2392, 2393, 2395, 2395/1, 2395/2, 2395/9, 2398, 2399/1 und 2400 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 798/1, 2391/3, 2394/1 und 2398/2, alle Gemarkung Weißenburg (Gebiet „Ertzwiesen“)

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

Der Umweltbeirat hat keine Einwände.

Nr. TÖB-Liste:

23

Behörde bzw. TÖB:

Wasserwirtschaftsamt Ansbach

Posteingang:

05.09.2025 - nicht fristgerecht

Vorab-Beteiligung (Posteingang am 10.12.2024):

Formblatt „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Geltungsbereich der Änderung die Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Bisher war diese Flächen im FNP als Fläche für den Gemeinbedarf „Bildungsstätten“ und für eine öffentliche Grünfläche vorgesehen.

1. Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes oder Wasserschutzgebietes.

2. Grundwasser – Schichtwasser

Amtliche Grundwasserstände liegen im Planungsbereich nicht vor. Aufgrund der Geologie (Opalinuston) können Staunässe in den Baugruben oder Schichtwässer auftreten. Entsprechende bauliche Vorkehrungen sind vorzusehen, wenn Baukörper in das Grundwasser oder in Schichtwässer eingreifen. Eine dauerhafte Ableitung von Grund- oder Schichtwasser ist nicht zulässig. Eine Genehmigung für eine ggfls. notwendig werdende Bauwasserhaltung ist rechtzeitig beim Landratsamt einzuholen.

3. Trinkwasserversorgung

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

Stellungnahme

Die öffentliche Trinkwasserversorgung für das Plangebiet kann durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Weißenburg zuverlässig sichergestellt werden.

4. Niederschlagswasser

Die Entwässerung sollte im Planungsbereich entsprechend der Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG als Trennsystem entwässert werden.

Um den Eingriff in den Wasserhaushalt zu vermindern, sollten Stellflächen und Fußwege mit offenen Belägen wie beispielsweise Splittfugenpflaster hergestellt werden.

5. Schmutzwasser

Das im Geltungsbereich zukünftig anfallende Schmutzwasser müsste in der Kläranlage Weißenburg behandelt werden.

Der rechnerische Nachweis der Kläranlage hat gezeigt, dass das Belebungsbecken bereits für die Behandlung des Abwasseranfalls im Ist-Zustand deutlich zu klein ist, weshalb eine Erweiterung des Belebungsbeckens geplant ist.

Die Voraussetzungen für einen späteren Bebauungsplan wären erst dann erfüllt, wenn die Ertüchtigungsarbeiten auf der Kläranlage durch die Erweiterung des Belebungsbeckens abgeschlossen sind.

6. Altlasten

Auf dem Grundstück sind uns keine Altlasten bekannt.

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:

Wir haben uns zu unten stehender FNP-Änderung im Rahmen der Vorabbeteiligung mit Schreiben vom 10.12.2024 geäußert. Die in unserer Stellungnahme genannten Anforderungen haben weiterhin Gültigkeit. Gegenüber unserer ursprünglichen Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen der wasserwirtschaftlichen Belange.

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

| Stellungnahme | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nr.: Ö1 | Öffentlichkeit: Grundstückseigentümer/in Grundstück Flur-Nr. 2391/13 und 2391/2, Gemarkung Weißenburg, Am Volkammersbach 14 | Posteingang: 28.08.2025 - fristgerecht |
| <p><u>Vorab (Posteingang am 11.03.2024):</u></p> <p>Mit Erstaunen habe ich zur Kenntnis genommen, dass eine Planung wieder aufgenommen wurde, die bereits einmal unter Herrn Oberbürgermeister Schwirzer auf-tauchte und schnell wieder verworfen wurde.</p> <p>Zu Ihrem Schreiben nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Eine Umwidmung meines Grundstückes 2391/13 in ein allgemeines Wohngebiet werde ich nicht zustimmen. Ein Verkauf dieser Fläche ist grundsätzlich ausgeschlossen.2. Mit dem Vorhaben wird ein in seiner Ausdehnung und Ausprägung außerordentlich wertvoller alter Gehölzbestand überplant. Er bildet die südlichen Grenzen der Flurstücke 2391, 2391/13 und 2391/11. Man kann diese Biotopstruktur als einzigartig für den Stadtbereich bezeichnen. In Zeiten des Artensterbens und des Klimawandels sollte aus Aufgabe der Stadt sein, solche Bestände zu erhalten und auch zu schützen.3. An der Eignung der überplanten Fläche als Wohngebiet habe ich erhebliche Zweifel. Eine Erschließung ist wohl über den Römerbrunnenweg möglich, was die dortigen Verkehrszustände in Schulzeiten weiter verschlimmert. Es handelt sich um eine Nordhanglage mit ungünstigem Flächenzuschnitt.4. Wie Sie schreiben, ist der derzeitige Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt. Ich frage mich, warum dann ein so sensibles Gebiet überplant wird, wenn gleichzeitig noch Potential am Wülzburghang (meines Wissens existieren dort bereits Bebauungspläne) besteht und die ideale Baufläche „Sandäcker“ immer noch brach liegt. <p>Den Deckblattvorentwurf vom 08.02.2024 lehne ich hiermit ab und fordere ich Sie auf, auf der Ebene der Flächennutzungsplanung weiterhin die Flurstücke 2391, 2391/13 und 2391/11 als Grünfläche darzustellen.</p> | | |

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

Stellungnahme

Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:

Zum Deckblattvorentwurf vom 03.07.2025 (Gebiet „Ertzwiesen“) nehme ich wie folgt Stellung:

1. An der grundsätzlichen Eignung der betroffenen Fläche als Wohngebiet habe ich nach wie vor meine Zweifel, wie ich bereits in meinem Schreiben vom 08.03.2024 dargestellt habe.

Eine Flächenversiegelung in einer Hanglage mit hoch anstehendem Grundwasser und hoher Bedeutung für die Wasserrückhaltung ist nicht akzeptabel. Durch die zunehmenden Starkregenereignisse wächst die Überschwemmungsgefahr für den Bereich Volkammersbach. Hier kam es vor Anlage des Aumühlweiher regelmäßig zu überfluteten Kellern. Es ist fraglich, ob die Kanalisation den Anschluss eines weiteren Wohngebiets aufnehmen kann.

2. Der wertvolle Grünbereich im nördlichen Plangebiet, in dem auch mein Gartengrundstück (2391/13) liegt, wurde inzwischen teilweise von einer Bebauung ausgeschlossen und als öffentliche Grünfläche dargestellt. Dennoch würde die Fläche durch angrenzende Bebauung und damit verbundene Isolierung enorm an Wert verlieren. Es ist fraglich, ob die hier von uns regelmäßig beobachteten Fledermäuse das Gebiet noch nutzen können und die Vielfalt der Vogelarten (46 beobachtete Arten) erhalten bleibt.

Davon abgesehen, lehne ich eine Ausweisung meines Gartengrundstücks als öffentliche Grünfläche ab und fordere die Darstellung als private Grünfläche.

3. Planerisch unlogisch ist, dass der Grünbereich nicht konsequent bis zur Bebauung am Römerbrunnenweg durchgezogen wurde – der Verdacht liegt nahe, dass da evtl. private Interessen eine Rolle gespielt haben. Hier wurde auch der Gehölzbestand am westlichen Rand der Flurnummer 2391 nicht berücksichtigt.

Unter Punkt 1.3 der Begründung zur Flächennutzungsänderung kann man lesen: „Die ... öffentliche Grünfläche im Norden des Plangebiets soll aufgrund ihrer hohen Bedeutung für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt sowie Landschaft erhalten bleiben“.

4. Die Aussage unter Punkt 1.4. der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung „Die künftigen Wohnbauflächen würden sich in das bereits bestehende Wohnumfeld anfügen“ ist eine reine Floskel und nicht nachvollziehbar.
5. Eine Erschließung von Nordosten über den Volkammersbach ist absolut abzulehnen. Hier würden wertvolle Gehölzbestände verloren gehen, außerdem würde sich die Verkehrsbelastung am Volkammersbach, der trotz „Anliegerstraße“ stark durch den Schulverkehr belastet ist, drastisch erhöhen.

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „ERTZWIESEN“

Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sonstiger Dritter sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.09.2025 eingegangen sind:

Stellungnahme

Aus den genannten Gründen lehne ich die Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Ertzwiesen“ ab und fordere die Erhaltung eines wertvollen Landschaftsbereichs als Wasserrückhalteraum und Frischluftentstehungsgebiet.

| | | |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <i>Nr.:</i> Ö2 | <i>Öffentlichkeit:</i> Grundstückseigentümer/in Grundstück Flur-Nr. 2391/6, Gemarkung Weißenburg, Am Volkammersbach 8 | <i>Posteingang:</i> 02.09.2025 - nicht fristgerecht |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|

Wir möchten gegen die Änderung des Flächennutzungsplans Einspruch erheben aus folgenden Gründen:

Vermehrte Lärm- und Abgasbelastung von der Umgehungsstraße durch das Entfernen der Sträucher und großen Bäumen.

Versiegelung der Wiesen und erhöhtes Überschwemmungsrisiko. Wiesen und unser Garten standen bei längerem Regen schon unter Wasser.

Verlust eines wichtigen Reservats für zahlreiche Tierarten, (Eichhörnchen, Igel, Fledermäuse, Vögel, Kröten).

Wertminderung angrenzender Grundstücke durch die vermehrte Lärm- und Abgasbelastung sowie die Verschlechterung der Umweltbedingungen.