

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35/II der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet „Am Lehenwiesenweg II“**

Behandlung der Einwendungen, Hinweise 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 10.07.2023 eingegangen sind

Fassung vom 14.09.2023

---

**Stadt Weißenburg i. Bay.**

Stadtbauamt

Sachgebiet 41.2 – Städtebaurecht, Stadtplanung (rechtlich)

Marktplatz 19

91781 Weißenburg i. Bay.

## **AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 II DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AM LEHENWIESENWEG II“**

Behandlung der Einwendungen, Hinweise 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 10.07.2023

<b>Stellungnahme</b>		
<i>Nr. TÖB-Liste:</i> <b>2</b>	<i>Behörde bzw. TÖB:</i> <b>Sg. 34 - Straßenverkehr</b>	<i>Posteingang:</i> <b>23.06.2023 - fristgerecht</b>
<p>Die Straßenverkehrsbehörde nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 II für das Gebiet „Am Lehenwiesenweg II“ bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.</p>		
<i>Nr. TÖB-Liste:</i> <b>5</b>	<i>Behörde bzw. TÖB:</i> <b>Sg. 43 – Tiefbau / Sg. 44 - Stadtentwässerung</b>	<i>Posteingang:</i> <b>06.07.2023 - fristgerecht</b>
<p><u>Von Seiten des Sachgebietes 43 wird wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Hinsichtlich der Straßen-, Entwässerungsausführung und Straßengestaltung bestehen keine Einwände.</p> <p>Bezüglich der allgemeinen Bepflanzung sollte eine Überarbeitung hin zu den heute vorfindbaren Gegebenheiten erfolgen.</p> <p><u>Von Seiten des Sachgebietes 44 wird wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Von Seiten des Sachgebiet 44 bestehen keine Anmerkungen.</p>		
<i>Nr. TÖB-Liste:</i> <b>8</b>	<i>Behörde bzw. TÖB:</i> <b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach - Außenstelle Weißenburg</b>	<i>Posteingang:</i> <b>26.06.2023 - fristgerecht</b>
<p>Gegen die o.a. Planungen bestehen keine Einwände. Die Belange des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach, Außenstelle Weißenburg i. Bay. werden nicht berührt.</p> <p>Die Vergabe und Mitteilung der Straßennamen und Hausnummern sollte rechtzeitig erfolgen, um die kataster- und grundbuchrechtlichen Eintragungen effizient und zügig durchführen zu können.</p>		

## **AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 II DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AM LEHENWIESENWEG II“**

Behandlung der Einwendungen, Hinweise 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 10.07.2023

### **Stellungnahme**

<i>Nr. TÖB-Liste:</i> <b>9</b>	<i>Behörde bzw. TÖB:</i> <b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay.</b>	<i>Posteingang:</i> <b>26.06.2023 - fristgerecht</b>
<p>Zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplans wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.09.2022 mit dem Az: AELD-RW-L2.2-4612-27-16-2, diese wird weiterhin ohne weitere Ergänzungen aufrechterhalten.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u></p> <p>Waldgesetzliche und forstfachliche Belange werden durch die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes nicht berührt. Von Seiten der Unteren Forstbehörde bestehen keine Einwände.</p>		
<i>Nr. TÖB-Liste:</i> <b>10</b>	<i>Behörde bzw. TÖB:</i> <b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat B Q - Bauleit- planung</b>	<i>Posteingang:</i> <b>06.07.2023 - fristgerecht</b>
<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 Sach-gebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></b></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme P-2022-4090-1_S2 vom 05.09.2022.</p>		

## **AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 II DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AM LEHENWIESENWEG II“**

Behandlung der Einwendungen, Hinweise 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 10.07.2023

### **Stellungnahme**

Zum diesbezüglichen Abwägungsbeschluss der Stadt Weißenburg ist aus denkmalfachlicher Sicht anzumerken, dass der Verweis auf eine Stellungnahme des BLfD zum ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahr 1982 wenig sachdienlich ist, da sich die Denkmalkennntnis in Weißenburg in den letzten vier Jahrzehnten grundlegend verbessert hat. Seither sind zahlreiche weitere Bodendenkmäler bekannt geworden.

Zudem lassen sich bestimmte, typische topographische Lagen, in denen Bodendenkmäler verstärkt auftreten, mittlerweile sehr viel besser erkennen.

Besonders die jüngst nahezu abgeschlossene archäologische Begleitung des Baus der sogenannten Westtangente hat die Denkmalkennntnis in Bezug auf den Bereich der leicht erhöhten Terrassenlage unmittelbar westlich der Schwäbischen Rezat nochmals deutlich verbessert. Neben der in der Abwägung erwähnten römischen Straße und dem römischen Gräberfeld traten hier weitere bislang unbekannte Bodendenkmäler auf, insbesondere eisenzeitliche Gräber mit bemerkenswerten Beigaben sowie urgeschichtliche, vor allem bronzezeitliche Siedlungsspuren. Die Dichte der dabei dokumentierten Bodendenkmäler aus verschiedenen Perioden der Ur- und Frühgeschichte lässt aus denkmalfachlicher Sicht vermuten, dass auch in der nördlich angrenzenden, identischen topographischen Lage noch unbekannte Bodendenkmäler vorhanden sind.

Insgesamt liegt das Planungsgebiet somit in einem Areal, in dem im Sinne von Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodendenkmäler zu vermuten sind. Aus diesem Grund bedürfen Bodeneingriffe hier einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG. Wir bitten deshalb erneut darum, hierauf hinzuweisen.

Der im Abwägungsbeschluss enthaltene Hinweis auf Art. 8 BayDSchG ist dagegen weiterhin nicht ausreichend.

Zum möglichen weiteren Vorgehen würde sich empfehlen, die Denkmalvermutung zunächst im Bereich der Erschließung des Baugebiets zu prüfen, da hier in der Regel als erstes Bodeneingriffe stattfinden. Sollte sich dabei die Denkmalvermutung nicht bestätigen, kann möglicherweise auf die weitere Prüfung der Denkmalvermutung in den einzelnen Parzellen verzichtet werden.

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](http://www.blfd.bayern.de)).

## AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 II DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AM LEHENWIESENWEG II“

Behandlung der Einwendungen, Hinweise 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 10.07.2023

### Stellungnahme

<i>Nr. TÖB-Liste:</i>	<i>Behörde bzw. TÖB:</i>	<i>Posteingang:</i>
<b>11</b>	<b>Bund Naturschutz in Bayern e. V. - Ortsgruppe</b>	<b>06.07.2023 - fristgerecht</b>
<p>Der Bund Naturschutz macht im geplanten Gebiet keine grundsätzlichen Einwände gegen die Ausweisung von Gewerbeflächen für kleine und mittlere Betriebe gelten. Der BN bezieht darüber hinaus wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die Schaffung des Gewerbegebietes werden Flächen überbaut und versiegelt. Dies führt unter anderem zu einer starken Beeinträchtigung von Natur- und Artenvielfalt und des natürlichen Wasserhaushaltes. Der BN sieht die konsequente und korrekte Umsetzung der entsprechend festgelegten Kompensationsmaßnahmen als äußerst wichtig an. Der langfristige Erhalt und die fachliche Pflege der Ausgleichsflächen sind entscheidend für die Erfüllung der jeweiligen ökologischen Zielsetzungen. Ein regelmäßiges Monitoring der Maßnahmen würde sich positiv auf deren ökologische Funktionalität auswirken. Die noch vorhandenen Vorkommen der Gelbbauchunke müssen erhalten und Maßnahmen zur Stärkung der Population getroffen werden.</p> <p>Aus Sicht des BN sollten im Bebauungsplan Vorgaben zur Dachbegrünung und Nutzung von Photovoltaikanlagen gemacht werden.</p>		
<i>Nr. TÖB-Liste:</i>	<i>Behörde bzw. TÖB:</i>	<i>Posteingang:</i>
<b>12</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	<b>27.06.2023 - fristgerecht</b>
<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 Wege-sicherung 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>		

## AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 II DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AM LEHENWIESENWEG II“

Behandlung der Einwendungen, Hinweise 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 10.07.2023

### **Stellungnahme**

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.

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.

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.

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.

Diese Kennzeichnung allein 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.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.

**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 II DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AM LEHENWIESENWEG II“**

Behandlung der Einwendungen, Hinweise 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 10.07.2023

**Stellungnahme**

<i>Nr. TÖB-Liste:</i> <b>14</b>	<i>Behörde bzw. TÖB:</i> <b>Handwerkskammer für Mittelfranken</b>	<i>Posteingang:</i> <b>04.07.2023 - fristgerecht</b>
------------------------------------	--	---

**Formblatt „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“**

**2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen**

Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB.

**2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands**

Keine eigenen Planungen und Maßnahmen

**2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)**

Einwendungen

Keine

Rechtsgrundlagen

Entfällt

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Entfällt

## AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 II DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AM LEHENWIESENWEG II“

Behandlung der Einwendungen, Hinweise 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 10.07.2023

### Stellungnahme

#### 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Zu den Planungen haben wir **keine Einwände**.

Nr. TÖB-Liste:

**16**

Behörde bzw. TÖB:

**Vodafone Kabel Deutschland - Niederlassung Nürnberg**

Posteingang:

**04.07.2023 - fristgerecht**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.05.2023.

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.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

**Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an [greenfield.gewerbe@vodafone.com](mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com) zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).**

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

## AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 II DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AM LEHENWIESENWEG II“

Behandlung der Einwendungen, Hinweise 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 10.07.2023

<b>Stellungnahme</b>		
<i>Nr. TÖB-Liste:</i> <b>18</b>	<i>Behörde bzw. TÖB:</i> <b>Handelsverband Bayern e. V.</b>	<i>Posteingang:</i> <b>02.06.2023 - fristgerecht</b>
<p>Wir danken für die Gelegenheit, in oben genannter Angelegenheit Stellung nehmen zu dürfen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten des Handelsverbandes Bayern e. V. keine Bedenken.</p>		
<i>Nr. TÖB-Liste:</i> <b>19</b>	<i>Behörde bzw. TÖB:</i> <b>Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Untere Immissions- schutzbehörde</b>	<i>Posteingang:</i> <b>06.07.2023 - fristgerecht</b>
<p><b><u>Formblatt „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“</u></b></p> <p><b>Keine Einwände</b> Schalltechnisches Gutachten wurde bereits im Vorfeld mit der UIB abgestimmt, die Formulierungsvorschläge aus dem Gutachten für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan wurden übernommen.</p> <p><b>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b> Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Wohnnutzungen in Gewerbegebieten zusätzliche Immissionsorte darstellen und regelmäßig problematisch sind. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden diese grundsätzlich als kritisch erachtet.</p>		
<i>Nr. TÖB-Liste:</i> <b>20</b>	<i>Behörde bzw. TÖB:</i> <b>Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen, Untere Naturschutzbe- hörde</b>	<i>Posteingang:</i> <b>10.07.2023 – Fristverlängerung bis spätestens zum 14.07.2023</b>
<p>Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Planung liegt im Naturpark Altmühltal, allerdings nicht in dessen Schutzzone. Weitere Schutzgebiete oder sonstige nach dem Naturschutzrecht geschützte Bereiche sind nicht direkt betroffen.</p> <p>Mit den Unterlagen besteht größtenteils Einverständnis. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Herleitung des Planungsfaktors ist nachvollziehbar und plausibel.</p>		

## **AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 II DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AM LEHENWIESENWEG II“**

Behandlung der Einwendungen, Hinweise 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 10.07.2023

### **Stellungnahme**

Nicht eindeutig ist hingegen das Ausgleichskonzept (C.4.5.ff). Die in der Tabelle angegebenen Wertpunkte stimmen nicht vollständig mit den Werten in der Biotopwertliste zur Anwendung der Bay. Kompensationsverordnung überein. Zudem sind die Ausgleichsmaßnahmen nicht hinreichend dargestellt. Es fehlen vor allem eindeutige Beschreibungen, Nennung der Biotop- und Nutzungstypen mit jeweiliger Nummer aus der Biotopwertliste (nicht oder), sowie Herstellungs- und Pflegemaßnahmen. Beispielsweise ist ein mehrjährig brachgefallenes Grünland (mit Verbuschung) im Hinblick auf die vorkommende Feldlerche nicht geeignet. Auch zur Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens fehlen nähere Angaben. Aus aktueller Sicht handelt es sich hierbei um eine technische Anlage, die nur bedingt bis kaum als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden kann. Eine abschließende Stellungnahme kann deshalb erst nach Überarbeitung erfolgen.

Nr. TÖB-Liste:

**21**

Behörde bzw. TÖB:

**Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen, Kommunale Abfallwirtschaft**

Posteingang:

**06.07.2023 - fristgerecht**

### **Formblatt „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“**

#### **2.1 Keine Äußerung**

Nr. TÖB-Liste:

**22**

Behörde bzw. TÖB:

**N-ERGIE Netz GmbH**

Posteingang:

**02.06.2023 - fristgerecht**

Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben wir Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 01.09.2022, AZ:AWB02202230301, behält auch für die Erweiterung und Änderung weiterhin Gültigkeit.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite [www.n-ergie-netz.de](http://www.n-ergie-netz.de).

## AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 II DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AM LEHENWIESENWEG II“

Behandlung der Einwendungen, Hinweise 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 10.07.2023

### Stellungnahme

Nr. TÖB-Liste:

23

Behörde bzw. TÖB:

Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde

Posteingang:

04.07.2023 - fristgerecht

Die Stadt Weißenburg beabsichtigt mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35/ II Für das Gebiet „Am Lehenwiesenweg II“, Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 35 für das Gebiet „Am Lehenwiesenweg“ sowie die Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 12 Für das Gebiet „Hattenhof - Stadtnah im Grünen“, die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst rund 9,1 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan weist für den Änderungsbereich gewerbliche Bauflächen aus.

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung:

#### **LEP Bayern - Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot**

**(G)** Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

**(G)** Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

**(G)** Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.

**(G)** Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.

#### **LEP Bayern - 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

**(Z)** In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

#### **LEP Bayern - 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot**

**(G)** Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

**(Z)** Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen

Der Geltungsbereich befindet sich

- nördlich von bestehenden Mischgebiets- und Gewerbegebietsflächen („Arthur-Aurnhammer-Straße“ / „Am Richterfeld“ / „Lehenwiesenweg“),

## **AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 II DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AM LEHENWIESENWEG II“**

Behandlung der Einwendungen, Hinweise 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 10.07.2023

### **Stellungnahme**

- westlich der Ortsstraße Lehenwiesenweg (Flur-Nrn. 984 und 984/2, beide Gemarkung Weißenburg) bzw. der Schwäbischen Rezat bzw. von bestehenden Gewerbeflächen (Lehenwieseweg 31 und 33)
- östlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerland) bzw. des Stadtteiles Hattenhof
- südlich des Lagerplatzes des städtischen Bauhofes, eines Gartenbaubetriebes (Lehenwiesenweg 44) und eines Bauunternehmens (Lehenwiesenweg 46).

Das Vorhaben wurde mit Schreiben vom 07.09.2022 (Az. RMF-SG24-8314.01-213-22-2) von Seiten der Höheren Landesplanungsbehörde im Rahmen der Vorab-Beteiligung beurteilt. Demzufolge wurde darauf hingewiesen, dass Einwendungen aus landesplanerischer Sicht bei Darlegung eines nachvollziehbaren Bedarfsnachweises und bei Beachtung der Hinweise nicht erhoben werden.

Durch den nördlichen Anschluss des geplanten neuen Gewerbegebietes an das bestehende Gewerbegebiet sowie den räumlichen Lückenschluss zu den bislang eher zersiedelnd wirkenden, wenig angebundnen Siedlungsstrukturen, entspricht das Plangebiet dem LEP Ziel 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot aus landesplanerischer Sicht. Mit dem neuen Gewerbegebiet sollen stadtnahe gewerbliche Bauflächen, insbesondere für kleinere bis mittlere Betriebe, geschaffen werden. Das LEP-Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ fordert, dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst sämtliche Potenziale der Innenentwicklung genutzt wurden. Das Vorhaben liegt weitestgehend im Geltungsbereich des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und wird darin als Gewerbefläche dargestellt. Somit ist das Vorhaben aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht in der Folge den raumordnerischen Maßgaben gem. LEP 3.2 (Z).

Im Hinblick auf die Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes zur Vermeidung der Entstehung einer unzulässigen Einzelhandelsagglomeration (Urteil vom 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201), wird angeregt Aussagen auch zu Einzelhandelsnutzungen mit Sortimenten des sonstigen Bedarfs in den entsprechenden Satzungen zu berücksichtigen.

**Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung der o.g. Hinweise nicht erhoben.**

Nr. TÖB-Liste:

**24**

Behörde bzw. TÖB:

**Regionaler Planungsverband Westmittelfranken**

Posteingang:

**02.06.2023 - fristgerecht**

Der Regionale Planungsverband Mittelfranken gibt zur hier gegenständlichen Bauleitplanung keine eigenständige Stellungnahme ab und verweist hinsichtlich der raumordnerischen Belange auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde.

## AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 II DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AM LEHENWIESENWEG II“

Behandlung der Einwendungen, Hinweise 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 10.07.2023

### Stellungnahme

<i>Nr. TÖB-Liste:</i> <b>27</b>	<i>Behörde bzw. TÖB:</i> <b>Wasserwirtschaftsamt Ansbach</b>	<i>Posteingang:</i> <b>09.06.2023 - fristgerecht</b>
<p>Wir haben uns bereits im Rahmen der Vorab-Beteiligung zum Vorhaben geäußert. Unsere Einwendungen und Hinweise sind in der aktuellen Planung weitgehend berücksichtigt.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Ertüchtigungsarbeiten der Kläranlage abgeschlossen sein müssen, bevor zusätzliches Abwasser aus dem o. g. Geltungsbereich zur Kläranlage geleitet wird.</p>		
<i>Nr. TÖB-Liste:</i> <b>28</b>	<i>Behörde bzw. TÖB:</i> <b>Zweckverband Wasserversorgung Fränk. Wirtschaftsraum - WFW</b>	<i>Posteingang:</i> <b>21.06.2023 - fristgerecht</b>
<p>Wir danken für die Information über das im Betreff genannte Planverfahren.</p> <p>Vom räumlichen Geltungsbereich des Planverfahrens sind weder bestehende noch derzeit geplante Leitungen, Wasserschutzgebiete oder sonstige Anlagen des Zweckverbandes WFW betroffen.</p> <p>Der Zweckverband WFW erhebt keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35/II der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet „Am Lehenwiesenweg II“ und verzichtet bei unverändertem Geltungsbereich auf eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>		

## AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 II DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AM LEHENWIESENWEG II“

Behandlung der Einwendungen, Hinweise 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 10.07.2023

### Stellungnahme

Nr.: <b>Ö1</b>	<i>Öffentlichkeit:</i> <b>Miteigentümer/in Grundstück Flur-Nr. 1107/6, Gemarkung Weißenburg, Am Richterfeld 4</b>	<i>Posteingang:</i> <b>07.06.2023 - fristgerecht</b>
<p>Als Nachbarin (Miteigentümer <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>) habe ich Einwände gegen den Bebauungsplan wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Baufenster sind viel zu groß. Ich sehe hier nicht den Mittelstand, sondern Großbetriebe kommen. Der Mittelständer will auch seine Wohnung, bzw. Hausmeister, Mitarbeiter ggf. unterbringen. Wäre Mischgebiet nicht besser?</li><li>2. An der Südgrenze, also den Abstand zu unserem Grundstück finde ich 5 Meter zur Grenze und dann bis zu 10 Meter hoch nicht angemessen. Es sollten mindestens 10 Meter Abstand bis zur Bebauung sein.</li><li>3. Außerdem beantrage ich einen Geh- und Radweg und eine Allee mit Obst-bäumen (alte Sorten). Eine Unterbrechung ist für die Natur und den Menschen ein Vorteil.</li><li>4. Wenn jedes Grundstück für Versickerung auf dem eigenen Grundstück zu sorgen hat und auch Straßenflächen versickerbar gestaltet sind, ist dann so ein riesiges Regenrückhaltebecken überhaupt erforderlich?</li><li>5. Die Planstr. A scheint eine Riesenstr. zu werden. Hier bin ich gegen eine derartige Versiegelung und eine bescheidenere Planung.</li></ol>		