

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet „An der Maxanlage“

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 20.05.2026 eingegangen sind

Fassung vom 17.06.2026

Stadt Weißenburg i. Bay.

Stadtbauamt

Sachgebiet 40.2 – Städtebaurecht, Stadtplanung (rechtlich)

Marktplatz 19

91781 Weißenburg i. Bay.

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AN DER MAXANLAGE“

Behandlung der 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 20.05.2026

Stellungnahme		Erläuterung der Verwaltung mit Beschlussvorschlag
Nr. TÖB-Liste: 1	Behörde bzw. TÖB: Sg. 23 - Städtische Liegenschaften	Posteingang: ---

Nr. TÖB-Liste: 2	Behörde bzw. TÖB: Sg. 34 - Straßenverkehr	Posteingang: 30.04.2026 - fristgerecht
Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Weißenburg i.Bay. für das Gebiet „An der Maxanlage“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1430 und 1445 sowie der Teilfläche Flur-Nr. 1433, alle Gemarkung Weißenburg, bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände. Es wird empfohlen, ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.		
Nr. TÖB-Liste: 3	Behörde bzw. TÖB: Sg. 40.1 - Beitragswesen	Posteingang: ---

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: 18.05.2026 - fristgerecht
Sachgebiet 43 - Tiefbau Im Zuge der Erschließungsarbeiten ist der Gehweg in der Maxanlage im Zufahrtsbereich des Erschließungsgebietes zu ertüchtigen. Das vorhandene Gehwegpflaster ist auszubauen und durch farbige Pflastersteine (Farbe: Jura, Fa. Lithon Gunzenhausen, 10 cm dick, senkrecht zur Fahrtrichtung) mit einer unterseitigen Profilierung auf Drainbetonschicht (10 cm) zu ersetzen.		

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AN DER MAXANLAGE“

Behandlung der 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 20.05.2026

Stellungnahme		Erläuterung der Verwaltung mit Beschlussvorschlag
Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen. Sg. 44 - Stadtentwässerung Es bestehen keine Einwände. Bereits mit Stellungnahme vom 12.10.2022, Az. Sachgebiet 43/44, La/Gl, wurden frühzeitig die Anforderungen für die Gebietsentwässerung genannt, welche zwischenzeitlich konkretisiert wurden und nun im Bebauungsplanvorentwurf eingearbeitet sind.		
Nr. TÖB-Liste: 6	Behörde bzw. TÖB: Sg. 43.1 - Bau- und Grünpflegebetrieb	Posteingang: ---

Nr. TÖB-Liste: 7	Behörde bzw. TÖB: Sg. 46 - Klimaschutzmanagement	Posteingang: ---

Nr. TÖB-Liste: 8	Behörde bzw. TÖB: Stadtwerke Weißenburg GmbH	Posteingang: ---

Nr. TÖB-Liste: 9	Behörde bzw. TÖB: Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach - Außenstelle Weißenburg	Posteingang: 27.04.2026 - fristgerecht
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.		

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AN DER MAXANLAGE“

Behandlung der 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 20.05.2026

Stellungnahme		Erläuterung der Verwaltung mit Beschlussvorschlag
Die Vergabe und Mitteilung der Straßennamen und Hausnummern sollte rechtzeitig erfolgen, um die kataster- und grundbuchrechtlichen Eintragungen effizient und zügig durchführen zu können.		
Nr. TÖB-Liste: 10	Behörde bzw. TÖB: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat B Q - Bauleitplanung	Posteingang: ---

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: 06.05.2026 - fristgerecht
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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.		

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AN DER MAXANLAGE“

Behandlung der 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 20.05.2026

Stellungnahme	Erläuterung der Verwaltung mit Beschlussvorschlag
Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. 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 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, 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.	

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AN DER MAXANLAGE“

Behandlung der 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 20.05.2026

Stellungnahme		Erläuterung der Verwaltung mit Beschlussvorschlag
Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.		
<i>Nr. TÖB-Liste:</i> 13	<i>Behörde bzw. TÖB:</i> Freiwillige Feuerwehr Weißenburg i. Bay.	<i>Posteingang:</i> 21.04.2026 - fristgerecht
Sollte die Strecke zwischen der Feuerwehr Bewegungsfläche (westlich Haus 7) zum nächstgelegenen Hydranten auf der öffentlichen Straße größer als 80 m sein, so ist ein zusätzlicher Hydrant an der vorgenannten Bewegungsfläche einzuplanen (mind. DN 80).		
<i>Nr. TÖB-Liste:</i> 14	<i>Behörde bzw. TÖB:</i> Vodafone Kabel Deutschland - Niederlassung Nürnberg	<i>Posteingang:</i> 19.05.2026 - fristgerecht
<u>Aktenzeichen: Stellungnahme Nr. S01466196</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.04.2026. Bei der von Ihnen eingereichten Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die zuständige Vodafone-Gesellschaft(en) erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 130 Absatz 3		

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AN DER MAXANLAGE“

Behandlung der 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 20.05.2026

Stellungnahme	Erläuterung der Verwaltung mit Beschlussvorschlag
Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebauastträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung – beauftragt hat. Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebauastträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat. Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebauastträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben. Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden. <u>Aktenzeichen: Stellungnahme Nr. S01466197</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.04.2026. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:	

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AN DER MAXANLAGE“

Behandlung der 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 20.05.2026

Stellungnahme		Erläuterung der Verwaltung mit Beschlussvorschlag
Vodafone GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.		
<i>Nr. TÖB-Liste:</i> 15	<i>Behörde bzw. TÖB:</i> Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Untere Immissionsschutzbehörde	<i>Posteingang:</i> 13.05.2026 - fristgerecht
<u>Formblatt „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“</u> 2.1 Keine Äußerung 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		

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AN DER MAXANLAGE“

Behandlung der 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 20.05.2026

Stellungnahme		Erläuterung der Verwaltung mit Beschlussvorschlag
Die dargestellten aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen erscheinen geeignet, um gesunde Wohnverhältnisse hinreichend sicher zu gewährleisten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Beachtung und Umsetzung der einschlägigen DIN-Normen und VDI-Richtlinien (z. B. in Form eines Lärmschutznachweises) eine Planleistung darstellen, die in der Eigenverantwortung von Planer und Bauherren liegt. Eine Prüfung durch die Untere Immissionsschutzbehörde wird in der Regel nicht vorgenommen.		
Nr. TÖB-Liste: 16	Behörde bzw. TÖB: Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen, Untere Naturschutz-behörde	Posteingang: 18.05.2026 - fristgerecht
Gegen o. g. Verfahren bestehen keine Einwände.		
Nr. TÖB-Liste: 17	Behörde bzw. TÖB: Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde	Posteingang: 12.05.2026 - fristgerecht
Die Stadt Weißenburg i. Bay. Beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 36 „An der Maxanlage“ zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung einer Wohnbebauung auf dem ehemaligen Gärtnerei-Gelände „Bauer“ zu schaffen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der das Plangebiet (ca. 0,5 ha) als Wohnbaufläche darstellt. Das o.g. Vorhaben steht mit dem Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern in Einklang, wonach in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden gegen die Änderung des Bebauungsplanes nicht erhoben.		
Nr. TÖB-Liste: 18	Behörde bzw. TÖB: Regionaler Planungsverband Westmittelfranken	Posteingang: 30.04.2026 - fristgerecht
Aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes werden gegen das oben genannte Vorhaben keine Einwendungen erhoben. Das Vorhaben steht im Zeichen der Nachverdichtung und Innenentwicklung und wird daher von regionalplanerischer Seite aus begrüßt.		

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AN DER MAXANLAGE“

Behandlung der 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 20.05.2026

Stellungnahme		Erläuterung der Verwaltung mit Beschlussvorschlag
Nr. TÖB-Liste: 19	Sonstige: Stadtheimatspfleger Helmuth Richter	Posteingang: ---

Nr. TÖB-Liste: 20	Sonstige: Umweltbeirat der Großen Kreisstadt Weißenburg i. Bay.	Posteingang: 19.05.2026 - fristgerecht
Der Umweltbeirat der Stadt Weißenburg hat keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, sofern die Hinweise der naturschutzfachlichen Relevanzabschätzung des Gutachterbüros ÖkoloG und der schalltechnische Bericht der akustik/bauphysik consultants Berücksichtigung finden.		
Nr. TÖB-Liste: 21	Behörde bzw. TÖB: Wasserwirtschaftsamt Ansbach	Posteingang: 19.05.2026 - fristgerecht
Das Wasserwirtschaftsamt Ansbach nimmt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung: Träger der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB): Große Kreisstadt Weißenburg Vorhaben: Änderung Bebauungsplan Nr. 36 Frist für die Stellungnahme: 20.05.2026 Träger öffentlicher Belange: Wasserwirtschaftsamt Ansbach Dürrnerstraße 2 91522 Ansbach Tel. 0981/9503-0 1. <u>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:</u> Nicht relevant		

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AN DER MAXANLAGE“

Behandlung der 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 20.05.2026

Stellungnahme	Erläuterung der Verwaltung mit Beschlussvorschlag
2. <u>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:</u> Nicht relevant 3. <u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes:</u> Nicht relevant 4. <u>Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen:</u> 4.1 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). Im Plangebiet ist nach der HiOS-Karte (Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut) im südlichen Bereich eine Geländesenke mit potentiellen Aufstaubereich eingezeichnet.  Abbildung: Luftbildausschnitt Planbereich mit potenziellem Aufstaubereich; Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt; Hintergrundluftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung	

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AN DER MAXANLAGE“

Behandlung der 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 20.05.2026

Stellungnahme	Erläuterung der Verwaltung mit Beschlussvorschlag
Infolge von Starkregenereignissen können im gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mindestens 25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und / oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. 4.2 Grundwasser und Grundwasserflurabstand Amtliche Grundwasserstände im Plangebiet sind nicht bekannt. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grundwasser angeschnitten werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund-, Schicht und Quellwasser über das Kanalnetz ist verboten. Dies muss im Interesse des Betriebs der Kläranlage sowie zur Vermeidung einer erhöhten Abwasserabgabe ausgeschlossen werden. 4.3 Wasserversorgung Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Weißenburg sichergestellt. 4.4 Abwasserentsorgung (§§48 und 54ff. WHG) <i>Niederschlagswasserbeseitigung:</i> Das vorgelegte Konzept in der Nachrichtlichen Übernahme/Hinweise sieht vor, die Abwasserbeseitigung im Trennsystem herzustellen. Des Weiteren sollen Stellplätze, Stellflächen, deren Zufahrten und Zugänge möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Außerdem soll durch Regenwasserzisternen das Niederschlagswasser zurückgehalten werden und der Brauchwassernutzung dienen. Dieser Umgang mit Niederschlagswasser im Bereich des Planumgriffes werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. <i>Kommunale Abwasserentsorgung</i> Das im Planumgriff zusätzlich anfallende häusliche Schmutzwasser kann über die Kläranlage Weißenburg gereinigt werden.	

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AN DER MAXANLAGE“

Behandlung der 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 20.05.2026

Stellungnahme	Erläuterung der Verwaltung mit Beschlussvorschlag
4.5 Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG) Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs - keine Informationen über Altlasten bzw. zu einer schädlichen Bodenveränderung vor. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde/Landratsamt WUG) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). 4.6 Vorsorgender Bodenschutz Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Wir empfehlen eine Bodenkundliche Baubegleitung für Baumaßnahmen ab 3.000 m² nach DIN 19639. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen maßgeblich. Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. 5. <u>Zusammenfassung</u> Gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.	

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 DER STADT WEIßENBURG I. BAY. FÜR DAS GEBIET „AN DER MAXANLAGE“

Behandlung der 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 20.05.2026

Stellungnahme		Erläuterung der Verwaltung mit Beschlussvorschlag
Nr.: Ö	Öffentlichkeit: ---	Posteingang: ---
