



Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Pappenheim

3. Sitzung des Stadtrates am 07.03.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

2.1. Bauleitplanung - Erlass Einbeziehungssatzung "Hutgasse" Bieswang - Prüfung der Stellungnahmen (Abwägung) nach der formellen TÖB- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Zusätzlich zu laden:	
Hinweis zu persönlicher Beteiligung:	

Sachverhalt

Für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Hutgasse“ im Ortsteil Bieswang wurde in der Zeit vom 30.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zeitgleich die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Auf die frühzeitige Beteiligung konnte aufgrund der Anwendung des vereinfachten Verfahrens verzichtet werden.

Die während der o.g. Auslegungszeit eingegangene Stellungnahmen sind vom Planungsbüro Klos aus Spalt zusammengestellt sowie in Zusammenarbeit mit der Verwaltung gewürdigt worden und liegen als entsprechende Beschlussvorschläge vor, über die in der Sitzung entschieden werden muss.

In der Behörden- und TÖB-Beteiligung gingen lediglich Hinweise ein. Der zunächst vom WWA vorgebrachte rechtsverbindliche Einwand (Defizite in der Mischwasserbehandlung) wurde nach einem gemeinsamen Gespräch vom WWA in einen Hinweis geändert und die Stellungnahme angepasst.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Rechtliche Würdigung

Die Stellungnahmen sind vom Stadtrat abzuwägen. Die Abwägungsvorschläge sind in Tabellenform der Vorlage beigefügt und in den Beschlussvorschlag eingearbeitet.

Finanzierung

Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Pappenheim beschließt die Würdigung der Stellungnahmen und Abwägung aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Hutgasse“ im Ortsteil Bieswang wie folgt:

Eingegangene Stellungnahmen	Abwägung durch die Gemeinde
Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen	
A) Rechtsverbindliche Einwendungen:	
Keine.	Wird zur Kenntnis genommen.
B) Fachliche Informationen und Empfehlungen:	
<u>Technische Wasserwirtschaft / Wasserrecht:</u>	
<u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</u> Mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Lagerung von Heizöl, Wärmepumpen.) darf nur so umgegangen werden, dass keine Verunreinigung von Boden, Grundwasser oder Gewässern erfolgen kann. Beim Bau entsprechender Vorhaben sind das WHG und BayWG zu beachten; hinsichtlich des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen die AwSV (Anlagenverordnung) zu beachten. Die nach diesen Vorschriften erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der Anträge detailliert darzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließung bzw. der Bauanträge zu beachten.
<u>Standortverhältnisse, u. a.</u> Die weiteren, wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte (Siedlungsentwässerung, u. a.) sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach als zuständiger Träger öffentlicher Belange abzuklären.	Wird beachtet. Das Wasserwirtschaftsamt Ansbach wurde ebenfalls an der Bauleitplanung beteiligt.
<u>Kommunalaufsicht:</u>	
Es wird empfohlen, nach In-Kraft-Treten der Satzung und in Begleitung zukünftiger baulicher Aktivitäten eventuelle beitragsrechtliche Auswirkungen – insbesondere nach Art. 5 KAG – zu prüfen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Fachbereiche Bauleitplanung:</u>	
Bezüglich § 4 Abs. 3 der Satzung sollte die Größe des „untergeordneten Anbaus“ möglichst so beschrieben werden (z. B. erdgeschossig, Flächenbegrenzung in qm oder %) das im nachgehenden Vollzug Unklarheiten ausgeschlossen werden können. Z. B. sollte eingeschossige Flachdachanbauten mit mehr als 50% der Grundfläche nicht als untergeordnet gelten.	Wird berücksichtigt. Zur Klarstellung wird die Formulierung in § 4 Abs. 3 der Satzung wie folgt ergänzt: Für die Hauptdachflächen von Hauptgebäuden sind ausschließlich Satteldächer (SD) zulässig. Für untergeordnete, <i>erdgeschossige</i> Anbauten (z. B. Wintergarten, Windfang, etc.) <i>mit weniger als 30 % der Grundfläche</i> sowie für Garagen und Nebengebäude sind auch Pultdächer und Flachdächer zulässig.

C) Keine inhaltlichen Äußerungen:	
Kreisbaumeister und untere Immissionsschutzbehörde und untere Naturschutzbehörde wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und haben keine Einwände erhoben oder sich inhaltlich nicht geäußert.	Wird zur Kenntnis genommen.
Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen ist über den Verfahrensforgang auf dem Laufenden zu halten.	Wird beachtet.

Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde

Die Stadt Pappenheim beabsichtigt die Ergänzungssatzung „Hutgasse“ für die Fl.-Nr. 62/1, 64 und 64/2, alle Gemarkung Bieswang, im Ortsteil Bieswang aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit 3 bis 4 Ein- bzw. Zweifamilienhäuser zu schaffen. Der Geltungsbereich (ca. 0,6 ha) ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und soll zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend angepasst werden.

Dem Landesentwicklungsprogramm Bayern zufolge sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahme sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (Ziel 3.2). Da mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung eine Bebauung im Außenbereich bzw. auf einer im Flächennutzungsplan nicht dargestellten Siedlungsfläche vorgesehen ist, ist eine Prüfung und Begründung obligatorisch, ob für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotentiale wie z.B. Baulandreserven, Brachflächen, leerstehende Bausubstanz sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung insbesondere im Ortsteil Bieswang alternativ zur Verfügung stehen. Im Zuge der geplanten Anpassung des Flächennutzungsplans sollte zumindest eine flächengleiche Rücknahme der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächenreserven an anderer Stelle einhergehen. Dies gilt insbesondere für Flächen, die kurz und mittelfristig für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen oder den städtebaulichen Zielen der Kommune nicht mehr entsprechen.

Wird zur Kenntnis genommen. Geeignete Potentiale der Innenentwicklung stehen derzeit in Bieswang nicht zu Verfügung. Zwar sind im rechtsgültigen FNP noch größere Wohnbauflächenreserven in Bieswang vorhanden, diese sind jedoch allesamt in privater Hand. Sollten die Flächen langfristig nicht erwerbbar sein, können diese gegebenenfalls schrittweise aus dem FNP herausgenommen werden. Für die vorliegende Einbeziehungssatzung wird jedoch aufgrund des geringen Planungsumfangs und des unverhältnismäßigen Aufwands zur Änderung des FNPs von einer Rücknahme von Wohnbauflächen aus dem FNP abgesehen.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht

werden nicht erhoben, wenn gemäß dem Ziel 3.2 des LEP Bayern geeignete Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken

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

Wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bereich Landwirtschaft:

Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung ist die Schaffung von Baurecht für Wohn- und Nebengebäude sowie eine Dorfabrundung in der Hutgasse und dem Wirtschaftsweg Flur.-Nr. 702. Hintergrund ist die Bauanfrage eines Bürgers für die Errichtung eines Wohngebäudes am südlichen Ortsrand. Um den gegenwärtigen Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ort Bieswang in den Innenbereich einzubeziehen, wird nun die Fläche städtebaulich überplant.

In ca. 220 m Entfernung in südwestlicher Richtung befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb Rachinger Daniel GbR, Stelzergase 4, 91788 Bieswang. Der Betrieb wirtschaftet im Haupterwerb. Er hält insgesamt 148 GV Rinder auf den Aussiedlungsstandort Flur.-Nr. 785. In nächster Nähe zu den Bauflächen befinden sich 2 offene Güllegruben. Der Betrieb ist existenziell auf die Tierhaltung im Außenbereich angewiesen. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen dürfen dem Betrieb bei möglichen Erweiterungsabsichten keine Nachteile entstehen.

Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zu dulden. Zur Ermöglichung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen und das Befahren des asphaltierten Flurwegs mit der Flur-Nr. 702

Wird zur Kenntnis genommen.
Aufgrund des vorhandenen Abstands zum landwirtschaftlichen Aussiedlungsstandort Fl.-Nr. 785 ist weder von erheblichen Beeinträchtigungen im Bereich der geplanten Bauflächen, noch von Nachteilen für die Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebs auszugehen.
Im Übrigen sind Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen aus der ordnungsgemäßen Landwirtschaft sind im ländlichen Raum als ortsüblich anzusehen und demnach von den künftigen Bewohnern hinzunehmen. Ein entsprechender Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen im Planungsgebiet ist bereits unter § 7 Abs. 1 der Einbeziehungssatzung vorhanden.

Die Bauwerber werden ferner darauf hingewiesen, dass im Bereich des öffentlichen Erschließungswegs Fl.-Nr. 702 keine Fahrzeuge abgestellt und keine Bau- oder Brennmaterialien gelagert werden dürfen. Die Zugänglichkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist somit sichergestellt.

und 33/2 in der Gemarkung Bieswang mit landwirtschaftlichen Maschinen, können Emissionen und Immissionen insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen entstehen, diese sind zu dulden, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, insbesondere auch dann, wenn Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden. Die Bauwerber haben dies hinzunehmen.

Der Erschließungsweg Flur-Nr. 702 ist im Rahmen der Flurbereinigung zur Erschließung der Felder gebaut worden. Er dient nicht der Erschließung von Wohnbauflächen. Dies betrifft insbesondere die geringe Ausbaubreite und damit die Problematik von Gegenverkehr, Abstellen von parkenden Fahrzeugen sowie Ablagerung von Brennholz und Baumaterialien am Wegrand. Die Bauwerber sind darauf hinzuweisen, diese nur innerhalb ihres Grundstücks vorzunehmen.

Die Zugänglichkeit zu den land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen ist jederzeit sicherzustellen.

Bereich Forsten:

Wald i.S.d. §2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist im Einbeziehungsbereich nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt. Es bestehen keine Einwände.

Wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken

Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Einbeziehungssatzung „Hutgasse“ keine Bedenken.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken bietet der Stadt Pappenheim seine Unterstützung durch Instrumente der Innenentwicklung an. Ziel dieser Innen statt Außen Werkzeuge wie z.B. ein dorfräumlicher Vorentwurf ist, dass die Stadt Pappenheim ihre vorhandenen Potenziale durch Leerstände, Baulücken und Brachflächen nutzen und so den Flächenverbrauch für neue Baugebiete im Außenbereich minimieren kann. Information und Beratung erfolgen auf Wunsch durch Frau Dr. Verena Walter (Tel.: 0981/591-291 bzw. E-Mail:

Wird zur Kenntnis genommen.

Verena.Walter@ale-mfr.bayern.de), die sich über eine Rückmeldung seitens der Stadt Pappenheim freuen würde.

Staatliches Bauamt Ansbach

Gegen die Einbeziehungssatzung Hutgasse in Bieswang der Stadt Pappenheim bestehen keine Einwände, straßenrechtliche Belange des Staatlichen Bauamts Ansbach in Bezug auf die Bundes- und Staatsstraßen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Wird zur Kenntnis genommen

Wasserwirtschaftsamt Ansbach

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete

Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Zu 1.:

Wird zur Kenntnis genommen.

2. Wasserversorgung

Die öffentliche Trinkwasserversorgung für das Plangebiet kann durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadt zuverlässig sichergestellt werden. Die Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung sind mit dem Kreisbrandrat abzustimmen

Zu 2.:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung sind im Einzelbaugenehmigungsverfahren zu klären und werden bei Bedarf mit dem Kreisbrandrat abgestimmt.

3. Niederschlagswasserbehandlung

Das auf den privaten Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser soll so weit möglich über die belebte Bodenzone unmittelbar vor Ort in den Untergrund versickert werden. Vorgesehene Stellflächen und Wege sollen mit durchlässigen Belägen hergestellt werden. Diese Vorgehensweise reduziert den Eingriff in den Wasserhaushalt. Damit wird auch die Verpflichtung zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit nach Art. 44 BayWG berücksichtigt.

Zu 3.:

Wird zur Kenntnis genommen.

Wir begrüßen, dass auf den Grundstücken Zisternen für die Aufnahme des unverschmutzten Niederschlagswassers empfohlen werden. Da herkömmliche Zisternen keinen Beitrag zur quantitativen Niederschlagswasserbehandlung leisten können, spielen die privaten Anlagen für die Bemessung der öffentlichen Anlagen zur

Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die NWFreiV und TRENGW ist bereits in der Begründung zur Einbeziehungssatzung enthalten.

<p>Niederschlagswasserbehandlung keine Rolle.</p> <p>Aufgrund des geringen Umfangs der befestigten Flächen ist für die Niederschlagswasserableitung keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Es sind die Vorgaben der NWFreiV, TRENGW und TREN OG zu berücksichtigen.</p>	
<p>4. Schmutzwasser</p> <p>Die gehobene wasserrechtliche Erlaubnis der Kläranlage und Mischwasserbehandlung Bieswang endet am 31.12.2023. Der Bescheid wird zur Erstellung der erforderlichen Nachweise und der baulichen Erweiterung des Mischwasserbehandlungsanlage übergangsweise bis 31.12.2025 in Aussicht gestellt. Auch wenn dadurch die formalen Voraussetzungen erfüllt wären, entspricht die Mischwasserbehandlung Bieswang in der bestehenden Form nicht dem Stand der Technik. Ob die Kläranlage für die bestehende Belastung nachgewiesen werden kann, ist aktuell nicht abschätzbar. Dies zeigt sich im Rahmen der ausstehenden Untersuchungen.</p> <p>Nach Sanierung der Mischwasserbehandlung und ggfls. der Kläranlage waren auch die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für die zusätzlichen Bauflächen gegeben</p>	<p>Zu 4.:</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung und Mischwasserbehandlung werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Pappenheim hat bereits weitergehende Untersuchungen zum Nachweis der Mischwasserbehandlung veranlasst. In Abhängigkeit der Ergebnisse werden erforderlichenfalls Sanierungsmaßnahmen umgesetzt um die Abwasserreinigung und Mischwasserbehandlung nach dem Stand der Technik zu gewährleisten.</p>
<p>5. Altlasten</p> <p>Altlasten sind auf dem Gelände nicht bekannt.</p>	<p>Zu 5.:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Roth

Nach Rücksprache mit unserem Ortsverband nehmen wir zur o.g. Bauleitplanung aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss – sofern erntebedingt erforderlich – zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein.
2. Alle bereits bestehenden Zufahrten zu landwirtschaftlichen Nutzflächen im Planaebiet müssen während der

Zu 1.: Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verlauf entsprechend beachtet.

Zu 2.: Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verlauf entsprechend beachtet.

Zu 3.: Wird beachtet. Ein entsprechender Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen im Planungsgebiet ist bereits unter § 7 Abs. 1 der Einbeziehungssatzung vorhanden.

Zu 4.: Wird zur Kenntnis genommen.

<p>Bebauungsphase und auch danach dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein.</p> <p>3. Etwaige Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen sind hinzunehmen und entschädigungslos zu dulden.</p> <p>4. Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen.</p> <p>5. Wir regen an, für etwaige arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleiche zuvorderst auf die Möglichkeit produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Vereinbarungen mit Landwirten) zurückzugreifen. Für eine diesbezügliche Beratung steht Ihnen auch gerne die Bayerische KulturLandStiftung in München zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren sind Ausgleichsflächen möglichst so anzulegen, dass Landwirtschaftliche Nutzflächen dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen auch weiterhin möglich bleibt oder ein Ausgleich in Geld seitens des Vorhabenträgers anstelle der Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt.</p> <p>Es ist ferner darauf zu achten, dass Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar gemacht werden.</p> <p>Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.</p>	<p>Zu 5.: Wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich für die geplanten Bauflächen wird unmittelbar vor Ort erbracht, so dass keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sind im Beteiligungsverfahren nicht eingegangen.</p>
---	--

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach

<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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	------------------------------------

Die Vergabe und Mitteilung der Straßennamen und Hausnummern sollte rechtzeitig erfolgen, um die kataster- und grundbuchrechtlichen Eintragungen effizient und zügig durchführen zu können.

Stadtwerke Pappenheim GmbH

Im Bereich der betroffenen Grundstücke ist die Stromversorgung für die Bebauung mit Einfamilienhäusern gesichert. Der direkte Stromanschluss der Grundstücke aus dem öffentlichen Bereich muss noch auf Kosten der Antragsteller/Bauherren erstellt werden.

Flur Nr. 64/2 = Haus Nr. 21
Flur Nr. 64 = Haus Nr. 23
Flur Nr. 62/1 = Haus Nr. 25

Wird zur Kenntnis genommen.

Die jeweiligen Stromanschlüsse sind zu gegebener Zeit durch die Bauherren zu beantragen.

Zweckverband zur Wasserversorgung der Gruppe links der Altmühl

Von Seiten des ZV zur Wasserversorgung der Gruppe links der Altmühl gibt es keine Einwände gegen den Erlass der Einbeziehungssatzung „Hutgasse“ Bieswang.

Wird zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Wird zur Kenntnis genommen.

Immobilien Freistaat Bayern

Die Immobilien Freistaat Bayern macht zu den oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Einwendungen geltend.

Wird zur Kenntnis genommen.

Handelsverband Bayern e. V.

Gegen den Erlass der Einbeziehungssatzung bestehen von Seiten des Handelsverbandes

Wird zur Kenntnis genommen.

Bayern e. V. keine Bedenken.

Handwerkskammer für Mittelfranken

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

Wird zur Kenntnis genommen.

IHK Nürnberg für Mittelfranken

Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in Ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich **keine Einwände** gegen die o.g. Ausweisung bestehen.

Durch die Einbeziehung einer bisher als Außenbereich eingestuft Fläche kann davon ausgegangen werden, dass gewerbliche Interessen nicht eingeschränkt werden. Der überplante Bereich grenzt an bestehende Wohngebäude und an landwirtschaftliche Nutzflächen. Zielkonflikte mit anderen gewerblichen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

Um auch in Zukunft noch ausreichend Fläche für Gewerbe, Wohnen und andere Nutzungen zur Verfügung zu haben, bitten wir in den Bebauungsplänen Festsetzungen zu treffen, die einen zukunftsfähigen und verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Fläche sicherstellen. Die IHK vertritt gemäß den Zielen des LEP in ihren Positionen (IHK-Eckpunktepapier zur Flächenentwicklung) die Forderung nach Innen- vor Außenentwicklung.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Naturpark Altmühltal Südliche Frankenalb e. V.

Der Vollzug der Naturparkverordnung obliegt grundsätzlich den Unteren Naturschutzbehörden bei den zuständigen Kreisverwaltungsbehörden. Die ggf. dazu in deren Stellungnahme vorgebrachten Einwendungen und Auflagen sind zu beachten. Werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehende touristische Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Rad- und Wanderwege berührt, sind diese zu berücksichtigen (z.B. Verlegung und

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Umschilderung von Rad- und Wanderwegen in Zusammenarbeit mit der örtlichen Tourismusorganisation).

Im Falle der vorliegenden Planung handelt es sich um Flächen im Naturpark Altmühltal, jedoch um keine Schutzzone. Die Festsetzungen zur Eingrünung des Bereiches werden begrüßt.

Seitens des Naturparks Altmühltal (Südliche Frankenalb) e.V. bestehen bezüglich der Planung keine Einwände.

DB AG – DB Immobilien

Mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.

Hinweisblatt zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeug nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Das zugesandte Hinweisblatt der Deutschen Bahn AG wird zur Kenntnis genommen. Die nächste Bahnlinie ist mehrere Kilometer entfernt, so dass sich aus der Planung keine erkennbaren Betroffenheiten von Bahnbetriebsanlagen ergeben. Änderungen an den Satzungsunterlagen sind somit nicht erforderlich.

- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlage entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z.B. durch Bremsstäube, elektronische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 – 11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechend Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden sie online unter:
<http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzung>
und
<http://www.deutschebahn.com/Gestattungen>
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarung etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut Stellungnahme vorzulegen.

N-ERGIE Netz GmbH

Nach Durchsicht der Planunterlagen haben wir

<p>festgestellt, dass im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant sind.</p> <p>Es bestehen aus unserer Sicht keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Vor Ort können sich weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Für die Einbindung in die Bauleitplanung bedanken wir uns.</p> <p>Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	------------------------------------

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

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.

Wird zur Kenntnis genommen.

Große Kreisstadt Weißenburg i. Bay.

Seitens der Stadt Weißenburg i. Bay. Erfolgt keine Äußerung zum o.g. Verfahren.

Wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Treuchtlingen

Der Stadtrat Treuchtlingen hat sich in seiner Sitzung am 09.11.2023 mit dem o.g. Vorhaben der Stadt Pappenheim befasst. Wir dürfen Ihnen mitteilen, dass vonseiten der Stadt Treuchtlingen keine Einwände zu den vorgelegten Planentwürfen bestehen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Langenaltheim

Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen seitens der Gemeinde Langenaltheim **keine Einwendungen** gegen die o.g. Einbeziehungssatzung. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Schernfeld

Der Gemeinderat von Schernfeld hat in seiner Sitzung vom 20.11.2023 beschlossen, zum Erlass der Einbeziehungssatzung keine Einwände zu erheben.

Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Solnhofen

Die Gemeinde Solnhofen erhebt keine Einwände gegen den Erlass der Einbeziehungssatzung „Hutgasse“ in Bieswang, da die Belange der Gemeinde Solnhofen nicht berührt werden. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein, weshalb keine Abwägung erfolgt.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Pappenheim, 14.03.2024


Michaela Schöner

