

Parallelverfahren: 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan_Vorentwurf

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

A Fachbehörden

Hinweis zur Nummerierung:

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

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
A.1.1-1	REGIERUNG VON MITTELFRANKEN 26.07.2022	<p>Im Norden von Wittelshofen ist ein Bauunternehmen angesiedelt und hat Erweiterungsabsichten. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das vorgesehen Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Gemeinde Wittelshofen möchte die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung schaffen und plant daher in ihrem Flächennutzungsplan die Darstellung einer ca. 0,8 ha großen gewerblichen Baufläche im Anschluss an den betrieblichen Bestand. Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 „Reichert-Bau“ aufgestellt.</p> <p>Der Änderungsbereich überlagert sich im östlichen Teil mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sulzach (Süd), welches in den Planunterlagen bereits dargestellt ist. Diesbezüglich ist eine enge Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach angezeigt.</p> <p>In Ergänzung zu den Planunterlagen quert nach unserem Kenntnisstand eine Wasserversorgungsleitung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Hesselberggruppe das Plangebiet und ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Sollte einen Wasserversorgungsleitung innerhalb des Bebauungsplangebietes vorhanden sein wir diese nach der Rückmeldung des</p>	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben. Vorgenannte Hinweise sind zu berücksichtigen.	Wasserverbandes in den Bebauungsplan eingetragen und berücksichtigt.	

B Gebietskörperschaften

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
B.1.1 -1	LANDRATSAMT ANSBACH 05.07.2022 Geschäftsbereich: Regionaler Planungsverband Westmittelfranken c/o	Aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken werden gegen das o.g. Vorhaben keine Einwendungen erhoben.	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
B.1.1 -2	LANDRATSAMT ANSBACH 28.07.2022 Geschäftsbereich: Technischer Immissionsschutz – SG 44 - Frau Grombach	<p><u>Sachstand</u></p> <p>Die Flurnummer 272 der Gemarkung Wittelshofen soll der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Wittelshofen – Reichert Bau“ verwirklicht werden. In den vorgesehenen Festsetzungen sind entsprechend § 8 Absatz 2 BauNVO <u>alle</u> gewerblichen Tätigkeiten eines nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebes zulässig. Bisher geplant: überdachte Lagerhalle, landwirtschaftliches Nebengebäude, 14 Mitarbeiterstellplätze und eine Waage. Betriebsleiterwohnungen sind nach § 8 Absatz 3 BauNVO explizit ausgeschlossen.</p> <p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Die vorliegenden Unterlagen entsprechen nicht den Anforderungen, die auch an vorhabenbezogenen Bebauungspläne gestellt werden. In den Unterlagen sind z.B. keine Aussagen zu den Themenbereichen Lärm- oder Staubemissionen formuliert bzw. es ist nicht ersichtlich wie der Anlagenzielverkehr und die Betriebsgeräusche in die Planaufstellung eingearbeitet wurden. Es kann daher nicht beurteilt werden, ob öffentliche Belange beachtet und diese untereinander abgewogen werden (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB).</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>§ 50 BImSchG</p> <p><u>Lösungsmöglichkeit</u></p> <p>Die gewerbliche Baufläche ist bezüglich der angrenzenden Immissionsorte zu kontingentieren um sicherzustellen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. Als Immissionsorte sind bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnhaus (Schulstraße 16) • Grund- und Mittelschule Hesselberg-Süd (Schulstraße 17) • Bürogebäude (Schulstraße 19) • Wohnhaus (Schulstraße 20) <p>Nachdem der Bebauungsplan Nr. 12 konkret auf die Erweiterung der Firma Reichert Bau ausgelegt ist, können bereits im Zuge der Planaufstellung die Position von dominanten Lärmquellen soweit eventuell einzuplanende bauliche Lärminderungsmaßnahmen optimiert werden.</p>	Die Hinweise werden im parallelen Bebauungsplanverfahren Textteil und in der Begründung (Umweltbericht) berücksichtigt	

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
B.1.1 -3	LANDRATSAMT ANSBACH 28.07.2022 Geschäftsbereich: Immissions- und Naturschutzrecht – SG 42 - Herr Körber	Hinsichtlich des Themenkomplexes Immissionsschutz sind die Bebauungsplanunterlagen entsprechend der Stellungnahme des SG 44 Technischer Immissionsschutz zu ergänzen bzw. nachzubessern.	Zur Kenntnis siehe oben, Punkt zuvor	Kein Beschluss erforderlich
B.1.1 -4	LANDRATSAMT ANSBACH 28.07.2022 beteiligten Sachgebiete	Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich
B.1.2 -1	WASSERWIRTSCHAFTSAMT ANSBACH 01.08.2022	Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Wittelshofen– Reichert Bau“ der Gemeinde Wittelshofen nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung. Träger der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB): Gemeinde Wittelshofen Vorhaben: Bebauungsplan Wittelshofen– Reichert Bau“ Frist für die Stellungnahme: 29.07.2022 (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) Träger öffentlicher Belange: Wasserwirtschaftsamt Ansbach Dürrnerstraße 2 91522 Ansbach Tel. 0981/9503-0	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Lage Überschwemmungsgebiet Sulzach: Ein Teil des Bebauungsplans befindet sich im festgesetzten hundertjährigen Überschwemmungsgebiet der Sulzach. Laut § 78 Abs. 1 WHG ist die Bauleitplanung in festgesetzten Überschwemmungsgebieten verboten, es sei denn es kann eine Ausnahme gemäß § 78 WHG Abs. 2 erlassen werden. Für die Erteilung einer Ausnahme sind kumulativ die 9 Punkte aus Absatz 2 nachzuweisen. Auch wenn die Baugrenze außerhalb des Überschwemmungsgebiets liegt, ist nichtsdestotrotz eine Ausnahmegenehmigung erforderlich, die eigenständig zu beantragen ist. Auffüllungen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets sind zu vermeiden, auf das notwendige Maß zu begrenzen und verloren gegangener Retentionsraum auszugleichen.</p> <p>2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: nicht relevant</p> <p>3. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes: nicht relevant</p> <p>4. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen</p> <p>4.1 Oberirdische Gewässer Siehe Lage im Überschwemmungsgebiet der Sulzach</p> <p>4.2 Überflutungen in Folge von Starkregen Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).</p>	<p>Der bestehende Zustand im festgesetzten Überschwemmungsgebiet bleibt bestehen und wird durch die Festsetzungen rechtlich gesichert.</p> <p>Die Ausnahmegenehmigung wird separat beantragt</p>	

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>4.3 Grundwasser und Grundwasserflurabstand Amtliche Grundwassermessstände im Plangebiet sind nicht bekannt.</p> <p>4.4 Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG) Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumfangs - keine Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).</p> <p>4.5 Vorsorgender Bodenschutz Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 (1997) sowie die Deponieverordnung) maßgeblich. Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>4.6 Abwasserentsorgung (§§ 48 und 54 ff. WHG) Die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser wird ausdrücklich begrüßt. Die vorgesehenen Anlagen zur Versickerung sind im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens nachzuweisen. Dafür ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-M-153 und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen ist. Wir bitten die weitere Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach (Frau Reutelshöfer; Durchwahl: -302) abzustimmen.</p> <p>5. Zusammenfassung Grundsätzlich bestehen gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wittelshofen und der Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 in Wittelshofen keine Bedenken. Im Rahmen des Bauantrags ist eine Ausnahme von § 78 WHG Abs. 1 zu beantragen.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Zur Kenntnis</p> <p>Zur Kenntnis</p> <p>Eine Ausnahme von § 78 WHG Abs. 1 wird in einem</p>	

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
			separaten Antrag gestellt.	
B.1.3 -1	STAATLICHES BAUAMT ANSBACH 29.07.2022	Gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände, straßenrechtliche Belange des Staatlichen Bauamtes sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Wittelshofen – Reichert Bau“ (Wittelshofen) , bestehen keine Einwände, straßenrechtliche Belange des Staatlichen Bauamtes sind von dem Vorhaben nicht betroffen, da die Erschließung über die Schulstraße erfolgt.	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich
B.1.4 -1	BAYRISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE 05.07.2022	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bodendenkmalpflegerische Belange: Unmittelbar westlich des oben genanntem Planungsgebietes befindet sich das Bodendenkmal - D-5-6928-0118 – „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.“ 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. Dieses durch Luftbilder erkannte Denkmal weist unter Umständen eine wesentlich größere Ausdehnung als bislang kartiert auf, sodass im Plangebiet mit weiteren Bodendenkmälern zu	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>rechnen ist. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Daher ist die in den textlichen Festsetzungen aufgeführte Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG für unsere Belange nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb, stattdessen folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: <i>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</i></p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.</p> <p>Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt der Erlaubnisinhaber auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).</p>	<p>Der vorgeschlagene Text wird in den Textteil übernommen und in der Begründung (Umweltbericht ergänzt):</p> <p><i>eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG wird beantragt</i></p>	

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmaeler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach</p>		

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>§ 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen. 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).</p>		
B.1.5 -1	STADT DINKELSBÜHL 21.06.2022	Hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass es von Seiten der Stadt Dinkelsbühl keine Einwendungen gegen Ihren Bebauungsplan Nr.12 „Wittelshofen - Reichert Bau“ und der damit verbundenen 3. Änderung des Flächennutzungsplans gibt.	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich
B.1.6 -1	GEMEINDE EHINGEN 07.07.2022	<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Wittelshofen hat am 07.06.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 3. Änderung des FNP's beschlossen. Desweiteren den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbliche Bauflächen Wittelshofen – Reichert Bau“ in Wittelshofen gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p> <p>Beschluss: Der Gemeinderat Ehingen hat keine Einwendungen gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbliche Bauflächen Wittelshofen – Reichert Bau“ der Gemeinde Wittelshofen, da Belange der Gemeinde Ehingen nicht berührt werden.</p>	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich
B.1.7 -1	GEMEINDE GEROLFINGEN 05.07.2022	Der Gemeinderat der Gemeinde Wittelshofen hat am 07.06.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 3. Änderung des FNP's beschlossen. Desweiteren den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbliche Bauflächen Wittelshofen – Reichert Bau“ in Wittelshofen gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Beschluss:</p> <p>Der Gemeinderat Gerolfingen hat keine Einwände gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbliche Bauflächen Wittelshofen – Reichert Bau“ in Wittelshofen, da Belange der Gemeinde Gerolfingen nicht berührt werden.</p>		

C Verbände, Vereine, sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
C.1.1 -1	<p>BAYERISCHER BAUERNVERBAND</p> <p>15.07.2022</p>	<p>Mit obigen Schreiben haben Sie uns den Entwurf zu den Planungen der Gemeinde Wittelshofen im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme überlassen.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht dazu folgende Hinweise:</p> <p>Der asphaltierte Flurweg, der das Grundstück erschließt, ist von Seiten der Schulstraße und auch im weiteren Verlauf bis zur Einmündung in die Staatsstraße 2218 in seiner Ausbaubreite (3 Meter) und seiner Ausbaulast (vermutlich 6 Tonnen Achslast) nicht auf eine dauerhafte Befahrung mit Schwerlastverkehr geeignet. Sollte die Zufahrt über die Staatsstraße 2218 erfolgen, wird vorgeschlagen, hinsichtlich der Bau- und Unterhaltlast des Flurweges eine entsprechende Vereinbarung mit dem Bauwerber zu treffen.</p> <p>Um entsprechende Beachtung wird gebeten. Sollten weitere Rückfragen entstehen, stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Hinweis zur Kenntnis Wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Einwender (Datum Stellungnahme)	Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorschlag für die Abwägung	Beschlussvorschlag
C.1.2 -1	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER 20.07.2022	<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache sowohl mit unserem zuständigen IHK-Gremium als auch dem betroffenen Unternehmen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p>Die Erweiterung des Gewerbegebietes sichert den Betriebsstandort eines bestehenden Unternehmens vor Ort. Somit können Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft in der Region gehalten werden. Die Erweiterung direkt angrenzend an den Betrieb minimiert die Flächeninanspruchnahme und kommt den Bedürfnissen des Unternehmens entgegen. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen in der Umgebung sind derzeit nicht erkennbar.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Gerne stehen wir weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.</p>	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich
C.1.3 -1	DEUTSCHE TELEKOM AG; -Plangruppe- 11.07.2022	<p>Wir bedanken uns für die Bekanntgabe Ihres Vorhabens.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Wir werden zu dem Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbliche Bauflächen Wittelshofen – Reichert Bau“ noch detaillierte Stellungnahme abgeben. Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	Zur Kenntnis	Kein Beschluss erforderlich

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

Von Privatpersonen wurden keine Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung abgegeben.