



Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
1.	<p>Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen vom 24.05.2024</p>	<p>Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen nimmt als Träger öffentlicher Belange zur vorstehenden Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>A) <u>Rechtsverbindliche Einwendungen:</u></p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Mit dem vorliegenden vorhabensbezogenen Bebauungsplan soll ein bestehendes Gewerbegebiet erweitert werden. Für den im Osten und Süden angrenzenden Bebauungsplan wurde in der Aufstellung 1995 eine schalltechnische Untersuchung des Büros igi vom 17.10.1995 durchgeführt. Für die Gewerbeflächen wurde ein flächenbezogener Schalleistungspegel zum Schutz bestehender und geplanter Wohnbauflächen für erforderlich gehalten und auch festgesetzt. Die geplante Erweiterung rückt näher an das Wohngebiet im Norden sowie an das Wohn- und Mischgebiet im Westen heran.</p> <p>Eine überschlägige Schallausbreitungsrechnung hat ergeben, dass eine uneingeschränkte Nutzung der Erweiterungsfläche innerhalb der Tages- und Nachtzeit die zulässigen Orientierungswerte aus dem Beiblatt der DIN 18005 für Wohn-, Dorf- und Mischgebiete nicht einhalten kann. Eine detaillierte Prüfung ist auf Grund mangelnder Kenntnisse über das geplante Vorhaben auf der Erweiterungsfläche sowie vielfältigen Immissionen aus der Vorbelastung bestehender Gewerbelärmimmissionen auf die nächsten maßgeblichen Immissionsorte im Einwirkungsbereich nicht möglich. Der Lärmschutz ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens zu regeln.</p> <p>Sofern ein architektonischer Selbstschutz aus den westlich verlaufenden Verkehrswegen (Bundesstraße und Eisenbahn) erforderlich ist, sollte dies in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.</p> <p>Rechtsgrundlagen: BauGB; BauNVO; TA Lärm; DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und Schreiben der obersten Baubehörde „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ vom 25.07.2014</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung: Der Lärmschutz für die nächsten maßgeblichen Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Erweiterungsfläche ist über eine schalltechnische Untersuchung eines zugelassenen Sachverständigenbüros zu ermitteln. Da es sich um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan handelt, können bereits in diesem Verfahren konkrete Festsetzungen zur Betriebsweise und dem Betriebsumfang der geplanten gewerblichen Ansiedlung getroffen und in das Bauleitplanverfahren in Form von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen eingearbeitet werden. Die Begründung ist unter Nr. 15.2.5 ebenso zu überarbeiten.</p>	<p>Schutzgüter:</p> <p>Mensch</p> <p>Boden</p> <p>Wasser</p>

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p><u>B) Fachliche Informationen und Empfehlungen:</u></p> <p><u>Technische Wasserwirtschaft/Wasserrecht:</u></p> <p><u>1) Umgang mit wassergefährdenden Stoffen / evtl. Altlasten</u> Mit wassergefährdenden Stoffen darf nur so umgegangen werden (z.B. Heizöllagerung, Wärmepumpen, o.a.), dass keine Verunreinigung von Boden, Grundwasser oder anderen Gewässern erfolgen kann. Beim Bau der Vorhaben ist das WHG und BayWG; hinsichtlich des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen die AwSV zu beachten. Die nach diesen Vorschriften erforderlichen Maßnahmen sind ggf. im Rahmen der Bauanträge bzw. entsprechender Anzeigen detailliert darzustellen.</p> <p>Gemäß der Aussagen in der Begründung (Ziffer 5.8) kann das Vorhandensein von Altlasten nicht ausgeschlossen werden. Entsprechende Vorerkundungen werden empfohlen, um Bauverzögerungen beim Antreffen von Altlasten zu vermeiden - diesbezüglich sollten die Maßnahmen dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach abgestimmt werden. Ansonsten sind bei Auffälligkeiten während der Bauphase die weiteren Maßnahmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach und dem Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen abzustimmen.</p> <p><u>2) Siedlungsentwässerung, u.a.</u> Die weiteren, wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte (Siedlungsentwässerung, ggf. Bauwasserhaltung u.a.) sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach als zuständiger TÖB abzuklären.</p> <p><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 und Art. 5a KAG - zu prüfen.</p> <p><u>C) Keine inhaltlichen Äußerungen:</u></p> <p>Kreisbaumeister und untere Naturschutzbehörde wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und haben keine Einwände erhoben oder sich inhaltlich nicht geäußert. Von Seiten des Fachbereichs Bauleitplanung erfolgt keine Äußerung.</p> <p>Der ZV Altmühlsee erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme. Sofern nicht ausdrücklich gewünscht, erfolgt keine Übersendung dieses Schreibens per Post.</p> <p>Es wird gebeten, das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen über den Verfahrensfortgang auf dem Laufenden zu halten.</p>	

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
2.	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken vom 10.05.2024	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.	Schutzgüter: Landes- und Regionalplanung
3.	Regierung von Mittelfranken vom 15.05.2024	<p>Die Gemeinde Muhr am See beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes im Gewerbegebiet Süd zu schaffen. Hierzu hat der für die Bauleitplanung zuständige Zweckverband Altmühlsee die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (ca. 0,8 ha) wird entsprechend dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan gemäß §8 Abs.2 BauGB als Gewerbegebiet i.S.d. §8 BauNVO festgesetzt, wobei Einzelhandelsnutzungen nicht zulässig sind.</p> <p>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung:</p> <p>LEP Bayern - 3.1 Flächensparen (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der orts-spezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zur Vermeidung von Zersiedelung sind neue Siedlungsflächen gemäß dem Ziel 3.3 des LEP Bayern an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden sowie dem Grundsatz 3.3 des LEP Bayern entsprechend bandartige Siedlungsstrukturen zu vermeiden.</p> <p>Das o.g. Vorhaben befindet sich am Ortsrand von Muhr am See und grenzt an die bestehenden bereits gewerblich genutzten Flächen an, so dass dem Anbindegebot des LEP Bayern entsprochen wird. Darüber hinaus wurde dem Ziel 3.2 des LEP Bayern zufolge in den Planunterlagen eine Prüfung von Innenentwicklungspotentialen und Alternativflächen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass geeignete alternative Entwicklungsflächen nicht vorhanden sind. Gemäß dem Grundsatz des Flächensparens 3.1 des LEP Bayern sollte auf eine möglichst effiziente und energiesparende Flächennutzung hingewirkt werden. Hierzu regen wir an, Alternativen zu ebenerdigen Parkplätzen, die mehrstöckige Nutzung von Gebäuden oder die Mehrfachnutzung von Flächen durch die Überplanung mit Photovoltaikmodulen in den Planungen zu berücksichtigen bzw. zu prüfen.</p>	Schutzgüter: Landes- und Regionalplanung Fläche

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erhoben.	
4.	Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – vom 10.05.2024	Nach den hier vorliegenden Unterlängen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Schutzgüter: Boden
5.	Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern vom 30.04.2024	Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch das o.g. Bauleitplanverfahren nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Schutzgüter: Mensch
6.	Staatliches Bauamt Ansbach vom 24.05.2024	<p>2.3 <input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>1. Das Staatliche Bauamt Ansbach plant mittelfristig den Bau eines Radweges entlang der Bundesstraße 13 zwischen dem südöstlichen Ortsausgang von Muhr am See und über das Gewerbegebiet weiter zur Gemeindeverbindungsstraße nach Büchelberg. Der Radweg kann, aufgrund des erheblichen Höhenunterschiedes zur bestehenden Unterführung, nicht südlich der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes geführt werden. Die Trasse muss daher im nördlichen Teil (im Plan dargestellt als Grünfläche mit Hecken und Bäumen) sowie teilweise durch die überplanten Flächen geführt werden (siehe Anlage: Aktenvermerk vom 01.08.2023). Im Bebauungsplan ist die geplante Radwegeverbindung weiterhin zu berücksichtigen und nochmals mit dem Staatlichen Bauamt Ansbach abzustimmen.</p> <p>2.5 <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>1. Die Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen richtet sich außerhalb geschlossener Ortschaften nach §33 der StVO. Diese wird im Bereich des geplanten BBP durch die Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen vertreten. Bei jeglicher Anbringung von Werbeanlagen ist diese Behörde zu beteiligen.</p> <p>Um Übermittlung einer Kopie der Abwägung der o. g. Punkte sowie einer Kopie des rechtsgültigen Bebauungsplanes (Satzung mit Plan) wird gebeten. Die Unterlagen können auch digital als pdf an poststelle@stbaan.bayern.de übermittelt werden.</p> <p>Anlage: Aktenvermerk vom 31.07.2023</p>	Schutzgüter: Mensch Fläche

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Die Gemeinde Muhr plant die Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 13. Das Staatliche Bauamt plant mittelfristig den Bau eines Radweges zwischen dem östlichen Ortsausgang und über das Gewerbegebiet weiter zu der GVS nach Büchelberg.</p> <p>Die Erschließung des GE soll über die bestehende Gemeindestraße erfolgen.</p> <p>Das Bauamt empfiehlt hier die Anbindung im Kreuzungsbereich zu überdenken, da eine Erweiterung des Gewerbegebiets dann hier nicht mehr möglich ist, und einen kurzen Bereich als öffentliche Straße auszubauen.</p>  <p>Der im Bebauungsplan dargestellte Raum für den geplanten RW kann in der Form nicht für Radfahrer nutzbar gemacht werden. Hier ist der Höhenunterschied zur Unterführung bzw. der Platz zwischen Grundstück und GVS nicht ausreichend. Das Bauamt empfiehlt, den Radweg auf die Nordseite des Grundstückes zu legen und an die o. g. öffentliche Straße anzubinden.</p> <p>Da in diesem Bereich der Ausbau der Bundesstraße abgeschlossen ist, ist das Bauamt bereit, den Hochbau näher an die Bundesstraße zu lassen. Die 20 m Bauverbotslinie kann hier tangiert werden. Der Bebauungsplan wird daher entsprechend überarbeitet.</p>	

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		 <p>Das Bauamt wäre bereit, den Radweg auf der Nordseite der B 13 zu finanzieren und auch die Bau- last zu übernehmen.</p> <p>Einen Teil des Weges müsste für die Landwirte als Feldweg ausgebaut werden, dafür könnte der bestehende Feldweg entfallen. Am Ortseingang von Muhr im Bereich Anbindung „Witwenschlösschen“ könnte eine Querungshilfe den Radverkehr sicher auf die B 13 leiten und auch dem Schleichweg vom Bahnhof eine sichere Querung bieten.</p> <p>Der Radweg wird bis zum Ortsschild mit Bordstein am Fahrbahnrand mit 3,25 m Breite geführt und dann mit 2,50 m bis 3,00 m Breite mit Trennstreifen ausgebaut.</p> <p>Die Gemeinde plant zurzeit den Ausbau des Mönchswaldradweges. Sie wird sich hier vom Pla- nungsbüro ein Angebot für die Erweiterung der Planung und den Bau anbieten lassen. Das Bauamt würde die Kosten für einen kombinierten Geh- und Radweg tragen, der teilweise auch als Feldweg genutzt wird.</p>	
7.	<p>Amt für Ernährung, Landwirt- schaft und Forsten Roth -Weißenburg vom 10.05.2023</p>	<p>Zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplans wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Ausgangssituation: Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd - 2. Erweite- rung“ umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 235 in der Gemarkung Neuenmuhr mit einer Fläche von ca. 0,83 ha. Mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets wird eine Fläche von ca. 0,83 ha dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und steht nicht mehr für die Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln zur Verfügung. Die einbezogene Fläche wurde bisher als Ackerland intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet.</p>	<p>Schutzgüter:</p> <p>Boden</p> <p>Fläche</p> <p>Tiere und Pflanzen</p>

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Bei der Bodenart im Planungsgebiet handelt es sich um einen lehmigen Sandboden mit einer durchschnittlichen Ertragsfähigkeit. Die Bodenzahl wird mit 31 bis 38 Wertpunkten und die Ackerzahl mit 29 bis 35 Wertpunkten angegeben, sie liegen unter dem Durchschnitt des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen.</p> <p>Kompensationsbedarf/ Ausgleichsflächen: Der Kompensationsbedarf im Planungsgebiet wurde mit 19.986 Wertpunkten festgesetzt. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf der externen Ausgleichsfläche, Flurnummer 296 in der Gemarkung Neuenmuhr auf einer Fläche von 4.384 m². Die Ackerfläche wird zu einem extensiven artenreichen Grünland umgewandelt. Die Fläche ist 1-2-mal jährlich zu mähen und das Mähgut ist abzufahren, alternativ kann eine Beweidung erfolgen. Die Mahd kann erstmalig ab 15. Juli erfolgen. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird empfohlen, den frühestmöglichen Mähzeitpunkt auf „ab dem 15. Juni“ abzuändern. Das Mähgut könnte landwirtschaftlich sinnvoll verwertet werden. Mit den Ausgleichsmaßnahmen werden 26.598 Wertpunkte generiert. Laut ermittelten Kompensationsbedarf entsteht dadurch eine Überkompensation von insgesamt 6.612 Wertpunkten, diese sind auf dem Ökokonto zu sichern und für zukünftige Bauleitplanungen heranzuziehen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Hinweise Landwirtschaft: Im Umfeld des geplanten Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nach guter landwirtschaftlicher Praxis auf den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen unvermeidliche Geruchsentwicklungen bei der Ausbringung von Wirtschaftsdüngern und Pflanzenschutzmitteln sowie weitere typische landwirtschaftliche Emissionen (Staub, Lärm, etc.) ergeben können. 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. Entlang der nord-östlichen Grenze des Geltungsbereichs ist als Randeingrünung die Anpflanzung einer mind. 2-reihigen Hecke geplant. Es ist darauf zu achten, dass der gesetzliche Grenzabstand der Heckenanpflanzung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen eingehalten wird. Ebenso sind zukünftig überhängende Äste, die in landwirtschaftliche Grundstücke ragen, durch regelmäßige Pflege zurückzuschneiden. Die Zufahrt und Zugänglichkeit zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken müssen dauerhaft und uneingeschränkt möglich sein. Mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Grund und Boden sollte sparsam und schonend umgegangen werden. Damit der Ausbau der erneuerbaren Energien nicht ausschließlich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt, empfehlen wir, dass die Verpflichtung für die Errichtung von Solaranlagen auf Dächern von gewerblich genutzten Gebäuden gemäß Art. 44a BayBO in der Begründung festgesetzt wird.</p>	

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd – Erweiterung“ der Gemeinde Muhr am See keine Bedenken, wenn die o.g. Hinweise beachtet werden.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u></p> <p>Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich des o.g. Bebauungsplans nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>	
8.	<p>Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 22.04.2024</p>	<p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung“ des Zweckverbandes Altmühlsee in der Gemeinde Muhr am See keine fachlichen Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o. a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.</p>	<p>Schutzgüter:</p> <p>Fläche</p>
9.	<p>Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 07.05.2024</p>	<p>Ihr Schreiben ist am 22.04.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" berührt, da die nächstgelegene Bahnanlage, die Bahnlinie 5321, Treuchtlingen – Würzburg, in einer Entfernung von über 40 m südlich davon vorbeiführt.</p> <p>Darüber hinaus verläuft zwischen dem Bebauungsgebiet „Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung“ und der Bahnlinie die Bundesstraße 13. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Schutzgüter:</p> <p>Mensch</p> <p>Wasser</p> <p>Tiere und Pflanzen</p>

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Die aktuell veröffentlichten Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" auf der Homepage des Zweckverbandes Altmühlsee haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Weitere Hinweise:</u> Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen im Bebauungsplan, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden.</p> <p>Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.</p> <p>Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.</p> <p>Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Weiter ist darauf zu achten, dass von ggf. künftigen Solarenergieanlagen auf Dachflächen und Fassaden keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung, auf der südlich vom Planungsgebiet vorbeiführenden Bahnlinie ausgehen.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären. Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung sind im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn -Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn - Bundesamt zu stellen.</p>	

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Bau-recht KTB.Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	
10.	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien, München vom 22.05.2024</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Bei der geplanten Bauleitplanung sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>1. Infrastrukturelle Belange Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Anlagen keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB InfraGO AG in Verbindung mit „Eisenbahnspezifische Technische Baubestimmungen“ (EITB) zu beachten.</p> <p>Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrs-lasten (Stützbereich) durchgeführt werden.</p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Gegenüber den stromführenden Teilen der Oberleitungsanlagen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen gemäß den VDE-Richtlinien einzuhalten. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Bau-beginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.</p>	<p>Schutzgüter:</p> <p>Mensch</p> <p>Tiere und Pflanzen</p> <p>Wasser</p>

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> <p>Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen. Auf Strafverfolgung bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herabhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</p> <p>Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernsternstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB InfraGO AG, Immobilienmanagement Süd (I.IFD-S), Herr Marius Ranzinger, Richelstr. 1, 80634 München, Tel.: 0152/37409612, E-Mail: marus.ranzinger@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.</p> <p>Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.</p> <p>Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).</p> <p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfäche).</p>	

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB-Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten.</p> <p>Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> <p>Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.</p> <p>Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.</p> <p>2. Immobilienrelevante Belange In Hinblick auf eine zukünftige Bebauung weisen wir darauf hin, dass die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten sind.</p>	

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Aus den eingereichten Unterlagen geht nicht hervor ob auf den betroffenen Flurstücken / Baugrundstück Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG oder mit Ihr nach § 15 AktG verbundener Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen, etc.) bestehen (Grundbuchauszüge o.ä.). Sämtliche bestehende Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns -auch, soweit sie nicht dinglich gesichert sind - sind vom Vorhabenträger und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.</p> <p>Es wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Bauantrag jedoch nicht abschließend geprüft, ob DB-Rechte auf dem Baugrundstück vorliegen. Liegt ein entsprechender Sachverhalt vor, so sind die Unterlagen durch den Bauherrn entsprechend aufzubereiten und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>3. Sonstiges Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986 E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com</p> <p>Für Fragen zu diesem Schreiben, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Bau-recht, Frau Dailidenaite, zu wenden.</p>	
11.	<p>Zweckverband zur Wasserversorgung der Büchelberger Gruppe vom 21.05.2024</p>	<p>Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Büchelberger Gruppe (ZV-BUE) hat von Ihrer o.g. Anfrage samt Anlagen Kenntnis genommen und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz des Wasserversorgungsunternehmens (WVU) Zweckverband zur Wasserversorgung der Büchelberger Gruppe.</p> <p>Für das Einbringen unserer Versorgungsleitungen zur Erschließung des geplanten Baugebiets wird gebeten, ein Antrag auf Hausanschluss beim ZV-BUE zu stellen.</p> <p>Das vom WVU gelieferte Trinkwasser entspricht den Anforderungen der Trinkwasserversorgung.</p>	<p>Schutzgüter:</p> <p>Wasser</p> <p>Mensch</p> <p>Tiere und Pflanzen</p>

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Der nach der DVGW-Richtlinie W 405 vorgeschriebene Löschwasserbedarf für Gewerbegebiete mit $N > 1$ Vollgeschossen von $96 \text{ m}^3/\text{h}$ kann auf GOK bereitgestellt werden. Die Bebauung muss den dafür bestimmten Kriterien nach DVGW W 405 bei der angegebenen Geschossflächenzahl (GFZ) von $1 < GFZ \leq 2,4$ entsprechen. Die überwiegende Bauart muss feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen aufweisen. Löschwassermengen, die darüber hinausgehen, können aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht bereitgestellt werden.</p> <p>Durch die Erhöhung der maximal zulässigen Firsthöhe auf ca. 12,50 m ergeben sich für die Brandbekämpfung und Personenrettung erhöhte Anforderungen. Löschwasser, das in den oberen Stockwerken benötigt wird, muss über mobile oder stationäre Druckerhöhungsanlagen bereitgestellt werden. Gebäudeeigene Löschwasseranlagen bedürfen der Zustimmung des WVU und müssen dessen Vorgaben entsprechen, die DIN 14462 ist Planungsgrundlage.</p> <p>Bei der Brandbekämpfung durch die Feuerwehr mit einer Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist zwingend die Technische Regel DVGW W 405-B1 einzuhalten.</p> <p>Bei vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der Rohrleitungen ist nach dem DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bei Unterschreiten dieses Abstandes ist seitens des Pflanzenden ein entsprechender Wurzelschutz einzubauen.</p> <p>Zur textlichen Festsetzung, Punkt Hinweise teilen wir mit, dass in der Wasserabgabebesatzung - WAS - vom 07.04.2021 des ZV-BUE im § 5 Absatz 2, sowie folgendes geregelt ist:</p> <p><i>„Auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wasser im Rahmen des Benutzungsrechts (§ 4) ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang).</i></p> <p><i>Gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung und zum Wäschewaschen verwendet werden, soweit nicht andere Rechtsvorschriften entgegenstehen. § 7 Abs. 4 findet entsprechend Anwendung. Verpflichtet sind die Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. Sie haben auf Verlangen des Zweckverbandes die dafür erforderliche Überwachung zu dulden.“</i></p> <p>Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme der Eigengewinnungsanlage (Brunnen, Zisterne) für obige Zwecke ist der Grundstückseigentümer nach wie vor verpflichtet, dies der Büchelberger Gruppe mitzuteilen.</p> <p>Von der Verpflichtung zum Anschluss oder zur Benutzung wird auf Antrag ganz oder zum Teil befreit, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist. Der Antrag auf Befreiung ist unter Angabe der Gründe schriftlich beim Zweckverband einzureichen.</p>	

Gemeinde Muhr am See, Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung“ Seite 15 von 18
 Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Unter Beachtung und Einhaltung der oben genannten Angaben bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd -2. Erweiterung“ mit integriertem Grünordnungsplan seitens des ZV-BUE keine Einwände.</p>	
12.	<p>N-ERGIE Netz GmbH vom 25.04.2024</p>	<p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.</p> <p>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzen nur informellen Charakter.</p> <p>Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind.</p> <p>Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen Versorgungsstrassen ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.</p> <p>Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.</p> <p>Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist eine Vereinbarung der Kostenübernahme mit dem Erschließungsträger.</p> <p>Wir empfehlen einen Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite bei dem Bauvorhaben einzuplanen.</p> <p>Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p> <p>Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.</p>	<p>Schutzgüter:</p> <p>Mensch</p> <p>Tiere und Pflanzen</p> <p>Boden</p>

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
13.	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.05.2024	<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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</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> <p>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.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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.</p> <p>Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von den Baumaßnahmen, insbesondere den Grünflächen / Baumstandorten, berührt und müssten infolgedessen ggf. gesichert, verändert oder verlegt werden. Vor weiteren Planungen und Auskünften unsererseits möchten wir Sie bitten, uns die genauen Gründe und die Aufgabe der geplanten Bepflanzung darzulegen und nachzuweisen.</p>	<p>Schutzgüter:</p> <p>Boden</p> <p>Tiere und Pflanzen</p>

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>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.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine 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.</p> <p>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.</p> <p>Wir Bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: <u>T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de.</u></p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	
14.	<p>Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Roth - Weißenburg vom 25.04.2024</p>	<p>Nach Rücksprache mit unserem Ortsverband nehmen wir zur o.g. Bauleitplanung aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 Plangebiet muss während der Bauungsphase und auch danach dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein. Dies betrifft die Fahrbahnoberfläche genauso wie eventuelle Beeinträchtigungen durch Baumpflanzungen. 3. Etwaige Lärm-, Staub - und Geruchsbelästigungen sind hinzunehmen und entschädigungslos zu dulden. 4. Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen. 	<p>Schutzgüter:</p> <p>Fläche</p> <p>Tiere und Pflanzen</p> <p>Mensch</p>

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>5. Wir regen an, für etwaige arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuvorderst auf die Möglichkeit produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Vereinbarungen mit Landwirten) zurückzugreifen.</p> <p>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. 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>	

Unterlagen und Gutachten zur Änderung des Flächennutzungsplans mit umweltbezogenen Informationen:

1. Umweltbericht

Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen der Planungen auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine Bewertung für das jeweilige Schutzgut und mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Der Umweltbericht ist integrierter Teil der Begründung zum Bebauungsplan

2. speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt durch das Büro für Artenschutz Ansbach, Heideloffstraße 28, 91522 Ansbach, Stand Fassung 3/2024:
Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Tabelle mit vergleichender Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Eingriff in Natur und Landschaft, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn vom 15.02.2024:
Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Planungsrecht unter Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Fassung aus Dezember 2021