

BEBAUUNGSPLAN

Auswertung und Abwägung der während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 08.03. bis 12.04.2019 eingegangenen Stellungnahmen,

anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11,
Nördlich der Biederbacher Straße,
„Am Fritz-Weiß-Feld“ - Stadt Merkendorf



Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
1.	Landratsamt Ansbach Crailsheimstraße 1 Postfach 15 02 91506 Ansbach		Das Landratsamt nimmt zu den künftig geplanten Baubereichen wie folgt Stellung:	
		10.04.2019	<p><u>Herr Müller – Sicherheitsangelegenheiten-Sachgebiet 31:</u></p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf für den oben genannten Bereich ist gemäß der geplanten baulichen Nutzung bemessen. Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) herangezogen werden.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge ist in einer maximalen Entfernung von 300 Meter über geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Als Löschwasserentnahmestellen können Unter- oder Überflurhydranten nach DIN 3221, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 oder auch Löschwasserteiche nach DIN 14 210 angesehen werden. Für den Erstangriff/-einsatz sind grundsätzlich Unter- oder Überflurhydranten aus der öffentlichen Löschwasserversorgung anzusetzen. Hierbei sind für eine Löschgruppe mindestens 800 Liter/min sicherzustellen.</p>	Diese verbindlichen Löschwassermaßgaben sind zu beachten und im Rahmen der begleitenden Tiefbauplanungen zum Projekt zu berücksichtigen und fachlich zu veranlassen. Grundlage hierfür ist das entsprechende Arbeitsblatt W 405. Die erforderlichen Abstände der Löschwasserentnahmepunkte/-stellen im öffentlichen Straßenraum sind einzuhalten.

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			Unter Bezugnahme des auf den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr mitgeführten Schlauchmaterials ist mindestens eine geeignete Löschwasserentnahme zu den einzelnen Objekten im geplanten Gebiet in maximal 100 Meter erforderlich um das Wasser zum Einsatzfahrzeug heranzuführen und nach Druckerhöhung an die Einsatzstelle zu verteilen.	
		18.04.2019 <i>Eigentlich nur bis 12.04.</i>	<u>Frau Gedon/ Herr Lotter - Abfallrecht – Sachgebiet 35:</u> im Auftrag von Frau Gedon, der Sachgebietsleiterin Abfallwirtschaft im Landratsamt Ansbach, darf ich Ihnen hiermit mitteilen, dass von unserer Seite bezüglich des Bebauungsplans Nr. 11 Nördlich der Biederbacher Straße „Am Fritz-Weiß-Feld“, Stadt Merkendorf keine Bedenken vorliegen. Bitte entschuldigen Sie die späte Rückmeldung.	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.
		10.04.2019	<u>Herr Weber - Tech. Bauabteilung – Sachgebiet 41:</u> 1. Dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Die Stad Merkendorf benötigt für ihre zukünftige gemeindliche Entwicklung weitere Wohnbauflächen. Der gesamte Bereich „Nördlich der Biederbacher Straße“ stellt seit ca. 3 Jahrzehnten das Hauptentwicklungsareal für Wohnbaugrundstücke in jeweiligen Abschnitten dar. Alle Baugebiete, auch das aktuelle Gebiet, sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Derzeit liegen der Stadt ca. 20 Grundstücksanfragen vor. Die Bewerber stammen zum größten Teil aus dem Merkendorfer Umfeld. Auf private- und alternative Grundstücksersatz-

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen:</p> <p><i>Der Vorentwurf zum B-Plan Nr. 11 Nördlich der Biederbacher Straße „Am Fritz-Weiß-Feld“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Aus fachlicher Sicht seien einige Anmerkungen gestattet:</i></p> <p><i>Der B-Plan mit seinem flächenmäßigen Umgriff von knapp</i></p>	<p>flächen kann die Stadt nicht zurückgreifen. Hierzu hatte die Stadt verschiedene städtebauliche Betrachtungen abwägend und prüfend veranlasst, diese wurden auch im Vorfeld mit den wichtigen Trägern öffentlicher Belange kommuniziert. Für alternative Areale wie das „Dümpfeld“ oder das „Ramspeck-Areal“ konnte man bislang nicht wirklich weiter kommen, da die Wahrung anderer Interessen verpflichtend gegeben ist (Bestand Landwirtschafts- und Gewerbebetriebe, Schutz der Altstadtansicht, Landschaftsschutz, Entwässerungsproblematik, Wasserschutzbedingungen).</p> <p>Deshalb weist die Stadt das neue Gebiet bedarfsorientiert aus und bewegt sich im Rahmen des Baugesetzbuches.</p> <p>Der Stadt als Planungshoheitsträger-</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p><i>5,00 Ha dient der Auffüllung der bestehenden Wohnbauflächen in Richtung Gemarkungsgrenze. Weder ist eine städtebauliche Idee oder gestalterische Absicht, abgesehen von der ausschließlichen Wohnbauflächenbereitstellung durch die Stadt Merkendorf, noch sind irgendwelche Aufenthaltsqualitäten im Aussenraum erkennbar. Selbst die Minimalchance der Raumbildung durch Schaffung von städtebaulich wirksamer Differenzierung zwischen Straßen- und Platzraum wird nicht genutzt.</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p><i>Der Vorentwurf ist vollständig zu überarbeiten.</i></p>	<p>rin lagen Entwurfs- und Erschließungsvarianten zur Auswahlentscheidung vor. Nach beratender Diskussion hat sich die Stadt einstimmig für diese kompakte, flächensparende Ringschließungsplanungsvariante zum künftigen Wohngebiet entschieden. Der schmale und lange Flurbereich bringt eine strenger wirkende Grundform mit sich.</p> <p>Weiterhin will die Stadt auch die Möglichkeit einer abschnittswisen Erschließung von Osten ausgehend, realisiert wissen und sich dahingehend flexibel halten können. Im Rahmen der Grünplanung sollen ein großer zusammenhängender wirksamer Grünzug mit Flutmulden im Norden entstehen und eine deutliche Ortrandeingrünung nach Osten und Süden hin erreicht werden. Diese positiven und wichtigen landschaftsplanerischen Absichten gehen aus dem Plan- und Textteil der Grünordnungsplanung deutlich hervor. Der Straßenraum ist durch entsprechende öffentliche Großbäume und zugehörige Pflasteruntergliederungen räumlich gefasst und gestaltet. Die Stadt Merkendorf möchte bei der dargestellten Planung und flächensparenden Erschließungsform bleiben und nimmt in der Planung</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>	<p>noch weitere Straßenraumeingrünungen und grünordnerische Pflanzmaßgaben vor, um den gestalterischen Belangen der Stellungnahme weiter positiv entgegen kommen zu können. Mit dieser Steigerung der zusätzlichen grünordnerischen Bepflanzungen kann gleichzeitig auch den Wünschen und Anforderungen des SG 44 (Frau Flemming) noch besser Rechnung getragen werden. Mit der Planung werden keine nachteiligen Auswirkungen auf gestalterische Landschaftsschutzbelange ausgelöst.</p>
		-	<p><u>Bauverwaltung – Sachgebiet 41:</u> Keine Äußerung</p>	<p>Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p>
		-	<p><u>Wasserrecht – Sachgebiet 43:</u> Keine Äußerung</p>	<p>Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p>
		10.04.2019	<p><u>Frau Flemming - Naturschutz – Sachgebiet 44:</u> <u>Beachtung und Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange</u> Bei der zur Bebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich um überwiegend landwirtschaftliche Flurstücke. Das Bauplangebiet wird im Osten durch eine im Rahmen der Flurneuordnung angelegte gut entwickelte Laubgehölzhecke eingerahmt. Im Norden des Geltungsbereichs befinden</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>det sich eine weitere Gehölzstruktur. Aufgrund der vorliegenden Strukturen lässt sich das Gebiet als potenzielles Habitat für bodenbrütende sowie gehölzbrütende Vogelarten einstufen. Die Randlagen des Gebiets können zudem als Lebensraum für die Zauneidechse und verschiedene Insektenarten dienen.</p> <p>Gemäß § 44 BNatSchG ist es insbesondere verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen (z.B. Gelege) aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Darüber hinaus ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungszeiten erheblich zu stören. Des Weiteren gilt der besondere Schutz für Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten – hierunter Höhlen- und Spaltenquartiere.</p> <p>Aufgrund der oben genannten artenschutzrechtlichen Relevanz der Flächen ist vor Beschlussfähigkeit des Bebauungsplans zu prüfen, in wie weit durch die folgende Bebauung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst bzw. durch geeignete Maßnahmen vermieden werden können.</p> <p><i>Zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind daher die erforderlichen Untersuchungen durchzuführen und in Form eines Fachgutachtens einschließlich eines gutachterlichen Fazits hinsichtlich der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch die Bebauung des Gebiets und qualifizierter Maßnahmenvorschläge zur Minimierung der Beeinträchtigungen vorzulegen.</i></p>	<p>Diese Belange sind grundsätzlich bekannt und werden durch einen anerkannten Biologen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Betrachtung getätigt und dokumentiert. Die entsprechende Beauftragung erfolgt dazu von der Stadt Merken- dorf unter fachlicher Rücksprache mit dem Landschaftsarchitekten und Biologen. Dieses Fachgutachten (artenschutzrechtliche Prüfung) wird umfänglich bis Juli 2019 erstellt. Ein Grünordnungsplan wird erstellt. Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde werden beachtet.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p><u>Beurteilung der Anwendung der Eingriffsregelung</u></p> <p>Durch die geplanten 48 Bauplätze wird unter Einhaltung einer maximalen zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 eine Überbauung und Versiegelung von 17.500 m² ermöglicht.</p> <p>Die geplante Erschließung und die Bebauung des Geltungsbereichs stellen somit aufgrund der damit einhergehenden Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundfläche einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Gemäß § 1a des Baugesetzbuchs sind die Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen dieser Art bei der Abwägung zu berücksichtigen. Dabei gilt zu beachten, dass erhebliche Beeinträchtigungen vorrangig zu vermeiden sind, vermeidbare Beeinträchtigungen sind stets zu unterlassen. Der Ausgleich erfolgt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuchs durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen als Ausgleich.</p> <p><i>In den vorgelegten Planungsunterlagen ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung bislang nicht behandelt und muss daher bis zur erneuten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vollumfänglich abgearbeitet werden.</i></p> <p><i>Zur Ermittlung und Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs sind dabei die Vorgaben des Leitfadens für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang der Natur und Landschaft“ anzuwenden.</i></p>	<p>Im Rahmen der Grünplanung sollen ein großer zusammenhängender wirksamer Grünzug mit Flutmulden im Norden entstehen und eine deutliche Ortrandeingrünung nach Osten und Süden hin erreicht werden. Diese positiven und wichtigen landschaftsplanerischen Absichten gehen aus dem Plan- und Textteil der Grünordnungsplanung eindeutig hervor.</p> <p>Der Straßenraum ist durch entsprechende öffentliche Großbäume und zugehörige Pflasteruntergliederungen räumlich gefasst und gestaltet. Mit der Planung werden dadurch nachteilige Auswirkungen auf gestalterische Landschaftsschutzbelange deutlich reduziert.</p> <p>Diese naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird vom beauftragten Landschaftsarchitekten weitergehend bilanziert und ausgearbeitet.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p><i>Folgende Punkte sind bei der Durchführung der Eingriffsregelung und der weiteren grünordnerischen Planung zu beachten:</i></p> <p>1) Gemäß dem Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist der Erhalt schützenswürdiger Gehölze. Einzelbäume und Gehölzgruppen als Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen zu verstehen.</p> <p><i>Die Gehölzgruppe im nördlichen Geltungsbereich ist demnach nach Möglichkeit ggf. durch Verschiebung der Baugrenzen zu erhalten. Sollte die Beseitigung dieser Struktur unvermeidbar sein, so ist dies im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit zu behandeln sowie durch Ausgleichsmaßnahmen, die im funktionalen Zusammenhang (Bezug: Schutzgut Tiere und Pflanzen) stehen zu kompensieren)</i></p> <p>2) Aus den vorläufigen Planungsunterlagen geht hervor, dass die öffentliche Grünfläche im Norden des Geltungsbereichs als Ausgleichsfläche herangezogen werden soll. Zwar ist es richtig, dass hier „ökologisch und landschaftsplanerisch hochwertige Begleitflächen“ entstehen können, als Ausgleichsmaßnahme ist die Fläche jedoch nur bedingt geeignet. Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist eine deutliche naturschutzfachliche Aufwertung (Wertverbesserung) der Fläche erforderlich. Im vorliegenden Fall kann zwar kleinflächig durch Extensivierung eine Verbesserung auf dem betreffenden Teilflurstück für das Schutzgut Boden be-</p>	<p>Hierfür werden im Rahmen der Grünordnungsplanung geeignete Ausgleichsmaßnahmen benannt. Der tatsächliche Schutzgutbezug Tiere-Pflanzen wird in der artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellt.</p> <p>Der hier angestrebte großflächige Verbund schafft eine sehr gute Basis für eine wirksame Aufwertung der ökologischen Flächenqualitäten. Was den tatsächlichen Straßendurchstich für die weitere Gebietsentwicklung angeht, ist noch keine abschließende Entscheidung getroffen worden. Die tatsächliche Wertbilanzierung der neuen Grünflächen wird durch den Landschaftsplaner bis zur nächsten Beteiligung entsprechend geführt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>wirkt werden, für die Schutzgüter Arten/Lebensräume, Klima/Luft sowie für das Schutzgebiet Landschaftsbild stellt sich hier jedoch keine anrechenbare Werteverbesserung ein, zumal die Fläche durch die geplante Straßenführung selbst beeinträchtigt wird.</p> <p><i>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die betreffende öffentliche Grünfläche einschließlich der darin befindlichen Regenrückhaltemulden bei angemessener naturnaher Gestaltung als grünordnerische Maßnahme zur Wohnumfeldgestaltung und somit als Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Leitfadens einzustufen.</i></p> <p><i>Die Gestaltung der Grünfläche sollte dabei noch stärker auf einen naturnahen Verlauf und Ufergestaltung des Flurgrabens ausgerichtet werden. Die naturnahe Gestaltung ist zu präzisieren.</i></p> <p>3) <i>Bei der Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs ist zu beachten, dass Freiflächen, die den Baugrundstücken zugeordnet werden, nicht separat zu behandeln sind, sondern vollumfänglich dem jeweiligen Baugebietstyp (Typ A oder B) zuzuordnen sind.</i></p> <p>4) <i>Ackerflächen, intensiv genutztem Grünland und genutzten Grünflächen sowie Brachflächen und Gehölbeständen (<10 Jahre alt) ist grundsätzlich der obere Wert aus der Matrix zur Festlegung des Kompensationsfaktors zuzuordnen.</i></p> <p>5) Die vorläufigen grünordnerischen Festsetzungen sehen die Pflanzung eines einheimischen mittelgroßen Laubbaumes je Grundstück/Bauparzelle</p>	<p>Ein naturnaher Verlauf und eine Ufergestaltung sind beabsichtigt und werden in der weitergehenden Grünordnungsplanung präzisiert.</p> <p>Diese Maßgabe ist in der Grünordnungsplanung zu beachten.</p> <p>Die Maßgaben aus den Punkten 4 bis 7 werden in der weitergehenden Grünordnungsplanung entsprechend beachtet.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>vor, was in etwa einem Baum je 700 m² Grundstücksfläche entspricht.</p> <p><i>Aus hiesiger Sicht sind, um bei dieser Parzellengröße eine angemessene grünordnerische Gestaltung des Gebiets sicherzustellen, mindestens zwei Laubbäume je Parzelle bzw. je ein heimischer Laubbaum je 350 m² Grundstücksfläche festzulegen. Zur Sicherung des Anwuchserfolges und der raschen arttypischen Entwicklung der Gehölze sollte eine angemessene Pflanzqualität (Hochstamm, StU 10-12 cm; Obstbaum regionaltypischer Sorte StU 8-10 cm) festgelegt werden.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der Herzblättrigen Erle und der Baum-Hasel nicht um heimische Laubbaumarten handelt und die Pflanzliste dementsprechend abzuändern ist. Darüber hinaus sollte die Verwendung von Koniferen insbesondere zur Ortsrandeingrünung ausgeschlossen werden.</i></p> <p>6) Zu konkretisieren ist darüber hinaus die Festsetzung hinsichtlich der laut vorläufiger Planungunterlage anzulegenden blühenden Vegetationsflächen.</p> <p><i>Dabei sollte die Verwendung heimischer, nach Möglichkeit autochthoner Pflanzware und Saatgut festgelegt werden.</i></p> <p>7) <i>In den Plänen sind erhaltende, zu pflanzende und ggf. zu entfernende Gehölze differenziert darzustellen.</i></p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p><u>Fazit</u></p> <p>Gegen die Ausweisung des neuen Wohnbaugebiets „Am Fritz-Weiß-Feld“ bestehen aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht keine grundlegenden Einwände. Unüberwindbare naturschutzrechtliche oder -fachliche Hindernisse sind zu erwarten.</p> <p>Dennoch gilt es die Planungsunterlagen – insbesondere hinsichtlich des besonderen Artenschutzes und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – zu überarbeiten bzw. zu vervollständigen. Gegebenenfalls müssen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Maßnahmen festgelegt und umgesetzt werden. Darüber hinaus ist die Festlegung und Darstellung fachlich und rechtlich geeigneter naturschutzfachlicher Kompensationsmaßnahmen unerlässlich.</p> <p>Eine abschließende naturschutzfachliche und –rechtliche Stellungnahme kann erst nach Vorlage der vollständigen Planungsunterlagen erfolgen.</p> <p>Das SG 42 stimmt dieser Stellungnahme zu. (03.04.2019)</p>	<p>Hier handelt es sich vermutlich um einen Schreibfehler, es muss wahrscheinlich heißen: Unüberwindbare naturschutzrechtliche oder fachliche Hindernisse sind <u>nicht</u> zu erwarten. Wie bereits in den v. g. Beschlussvorschlägen erläutert, werden diese fachrelevanten Maßgaben und Kompensationen entsprechend beachtet.</p>
		-	<p><u>Tech. Umweltschutz – Sachgebiet 44:</u> Keine Äußerung</p>	<p>Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p>
		-	<p><u>Tiefbauverwaltung– Sachgebiet 63:</u> Keine Äußerung</p>	<p>Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
2.	Landratsamt Ansbach – Gesundheitsamt Crailsheimstraße 64 91522 Ansbach	-	Keine Äußerung	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.
3.	Regierung von Mittelfranken SG 800 Höhere Landesplanungsbehörde Postfach 606 91511 Ansbach	10.04.2019	Herr Rahn Die Stadt Merkendorf plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einem Geltungsbereich von ca. 5 ha zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit vorläufig 46 Bauplätzen für Einzel- und Doppelhäuser sowie 2 Bauplätzen für Mehrfamilienhäuser am östlichen Rand des Hauptortes. Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. <u>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung:</u> LEP 1.2.1 Abs. 2 Demographischer Wandel (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. LEP 3.1 Flächensparen (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.	Die Einwohnerzahlen (Hauptwohnsitz) sind in 6 Jahren von 2012 – 2018 von 2689 auf 2962 (= 10,15 Prozent) gestiegen. Es liegt entsprechender Bedarf an. Für das neue Baugebiet „Am Fritz-Weiß-Feld“ liegen der Stadt Merkendorf bislang 18 Vormerkungen vor. Im Kalenderjahr 2018 hat die Stadt Merkendorf im Rahmen des Regionalmanagements der Entwicklungsgesellschaft Region Hesselberg eine Leerstandserfassung vorgenommen.

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>RP8 3.2.2 Wohnungswesen Verdichteter Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) soll in der Regel in den zentralen Orten bedarfsgerecht angestrebt werden.</p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u></p> <p>Laut Begründung zu LEP 1.2.1 ist die Siedlungsentwicklung auf die Bevölkerungsentwicklung abzustimmen. Die Planungsunterlagen enthalten die Aussage, dass keine Bauplätze mehr verfügbar sind und weiterhin Nachfrage bestehe. Ob sich die Siedlungsentwicklung an einer prognostizierten Bevölkerungsentwicklung orientiert oder anders formuliert wie groß der Bedarf ist, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. In diesem Punkt sollte die Begründung nachgebessert werden. Dabei sollte nach Möglichkeit auch ermittelt werden, wie hoch der Bedarf an Mehrfamilienhäusern ist (vgl. RP8 3.2.2). Bei Berücksichtigung dieses Hinweises werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben.</p>	<p>Insgesamt gibt es in der Stadt Merkendorf nur 6 leerstehende Wohngebäude. Hinzu kommen 3 leerstehende Hofstellen. Außerdem gibt es 32 klassische Baulücken, die sich jedoch ausschließlich im Privateigentum befinden und bei welchen derzeit keine Verkaufsbereitschaft besteht.</p> <p>Im Rahmen des Regionalmanagements der Region Hesselberg ist die Stadt Merkendorf an diversen Folgemaßnahmen der Leerstandserfassung beteiligt, um Leerständen entgegenzuwirken. So wird als Folgemaßnahme beispielsweise aktuell ein Informationspaket für Interessenten erstellt, das ab Mai 2019 in den Rathäusern ausliegen wird.</p> <p>Die Stadt Merkendorf bekennt sich ausdrücklich zur Innenraumentwicklung. Der Innenraum, speziell im Altstadtensemble, wird zusammen mit der Regierung von Mittelfranken im Rahmen der Städtebauförderung unterstützt. Mit dem kommunalen Fassadenprogramm werden beispielsweise Maßnahmen gefördert, die die Außenansicht der Gebäude verbessern. Außerdem werden Modernisierungsgutachten gefördert, die den Zustand der bestehende Ge-</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p><u>Hinweise der höheren Naturschutzbehörde</u></p> <p>Aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde ist im weiteren Verfahren hinsichtlich des besonderen Artenschutzes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.</p> <p>Ebenso ist auf der Grundlage des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (2003) die Ermittlung und Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs aus der Eingriffsregelung durchzuführen.</p> <p>Die Grünfläche im Norden des Planungsgebietes sollte eine deutliche naturschutzfachliche Aufwertung erfahren (u.a. Aufwertung des Grabenverlaufs mit Umfeld durch naturnahe Gestaltung), wenn sie als Ausgleichsfläche anerkannt werden soll.</p>	<p>bäudesubstanz herausarbeiten und Nutzungsmöglichkeiten, mit dem Ziel der Belebung der Innenstadt und Nutzung der vorhandenen Innenstadtpotentiale, darlegen.</p> <p>Die Stadt Merkendorf hat mit umliegenden Städten, Märkten und der Gemeinde Mitteleschenbach durch das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept eine neue Grundlage für Ihre Zusammenarbeit geschaffen.</p> <p>Ein gemeinsames Entwicklungsbild und Handlungsstrategien helfen Entwicklungen in den Kommunen besser aufeinander abzustimmen.</p> <p>Siehe hierzu sinngemäß die Abwägungen bzw. Beschlussfassungen zum SG 44 LRA Ansbach.</p> <p>Diese naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird vom beauftragten Landschaftsarchitekten weitergehend bilanziert und ausgearbeitet.</p> <p>Der hier angestrebte großflächige Verbund schafft eine sehr gute Basis für eine wirksame Aufwertung der ökologischen Flächenqualitäten. Die Maßnahmen zur Flächenaufwertung werden in der weiterführenden Grünordnungsplanung präzisiert.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
4.	Regierung von Mittelfranken Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz Postfach 6 06 91511 Ansbach	21.03.2019	<p>Herr Settler</p> <p>Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat abzustimmen. Für weitere Beratungen stehen ggf. die Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz bei den Regierungen zur Verfügung.</p> <p>Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr</p> <p>Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 1 Abs. 1 BayFwG). Die Gemeinden haben in Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit ihre gemeindliche Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 [2] BayFwG). Damit im eigenen Wirkungskreis dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (Art. [1] BayFwG).</p> <p>Die Feuerwehr ist deshalb bei der Zulässigkeit von Sonderbauten, Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen oder anderen Gefahrstoffen) im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die aufgrund der Personenzahl,</p>	<p>Die Stadt Merkendorf verfügt über eine gemeindliche Freiwillige Feuerwehr. Diese wird nach BayFwG ausgerüstet und fachlich unterhalten.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>Betriebsgröße und –art und/oder der gelagerten hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten und auszubilden. Sollten diese Festlegungen in den Bebauungsplänen noch nicht erfolgt sein, muss bei Bekanntwerden der jeweiligen Nutzung die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr auf die sich darauf ergebenden Gefahren in Absprache mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtrat abgestimmt werden.</p> <p>Sicherstellung des zweiten Rettungsweges</p> <p>Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbstständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängigen Rettungswege verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppe). Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt (Art. 15 [2] BayBO).</p> <p>Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann oder aufgrund der betroffenen Personengruppe im Gebäude eine Rettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr zu zeitaufwendig oder nicht möglich ist, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.</p>	<p>Diese Maßgaben entstammen primär aus der Landesbauordnung (BayBO) und sind baulich und erschließungstechnisch zu ermöglichen. Innerhalb der privaten Grundstücke sind die Maßgaben vom Bauherren und seinen Fachplanern zu beachten und zu gewährleisten. Der geplante öffentliche Erschließungsbereich/Wege und Straßen gewährleisten die grundsätzliche Erreichbarkeit für die Rettungsgeräte der Feuerwehr.</p> <p>Deshalb wurde auch einer umfassende Ringstraßenerschließung für die Grundstücke der Vorzug gegeben. Diese Rettungsbedingung ist im jeweiligen Brandschutznachweis (Bauordnungsrecht) zum Bausuch/Bauantrag vom Bauherren und</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).</p> <p>Bei Maisonettenwohnungen, welche teilweise oder ganz im Dachgeschoss liegen, ist eine direkte Anbindung aller Geschosse an einen notwendigen Treppenraum oder eine Außentreppe erforderlich (erster baulicher Rettungsweg). Zusätzlich muss zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, falls dieser nicht durch eine andere bauliche Maßnahme sichergestellt ist, mindestens ein Fenster jeder Nutzungseinheit anleiterbar sein.</p> <p>Sollte zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges Feuerwehrgerät notwendig sein, sollten Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr im Bebauungsplan festgehalten werden.</p> <p>Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.1 VollzBek-BayFwG</p> <p>Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.1 VollzBwkBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist durch Rückfrage beim zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat überprüft und abgeklärt werden</p>	<p>Planer zu beachten und entsprechend nachzuweisen.</p> <p>Das Bauplanungsrecht (BauGB) bezieht sich erschließungsmäßig auf die zugehörige Grundstücksgrenze.</p> <p>Alle Grundstücke sind direkt öffentlich zu erreichen.</p> <p>Der Zugang zum jeweiligen Grundstück muss für die Rettungskräfte geeignet erreichbar sein, da die Anleitung meist von der Grundstücksfläche selbst aus gehen muss. Diese Zugänglichkeit zum Grundstück ist vom Bauherren/Grundstückseigentümer selbst zu gewährleisten.</p> <p>Die öffentliche Erreichbarkeit der Grundstücke selbst, ist durch Straßen und Wege gegeben.</p> <p>Der erste und zweite Rettungsweg ist baulich nachzuweisen, also im Brandschutznachweis bauordnungsrechtlich auf das zu errichtende Gebäude zu beziehen.</p> <p>Hierzu klärt sich die Stadt mit der entsprechenden Bebauungsplanung noch mit dem zuständigen Kreisbrandrat ab. Die gewählte Straßenerschließungsart erlaubt grundsätzlich eine schnelle Erreichbarkeit.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>Löschwasserversorgung</p> <p>Die Gemeinden haben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1[2] Satz 2 BayFwG).</p> <p>Der Grundschutz durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landratsamtes für Wasserwirtschaft und nach dem Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Fas- und Wasserdaches e. V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 auszubauen.</p> <p>Für die Genehmigungsfähigkeit des „individuellen Gebäudes“ können sich bei einem den Grundschutz überschreitenden Löschwasserbedarf für ein Einzelobjekt möglicherweise für den Objektschutz weitergehende Forderungen ergeben (zutreffend bei Einzelobjekten mit hoher Brandlast in einem Baugebiet, dessen Löschwasserversorgung aufgrund der überwiegend brandlastarmen Bebauung für geringe Brandlast ausgelegt wurde). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz kann im Einzelfall nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz ermittelt werden.</p> <p>Der Hydrantenplan ist vom Kreis- bzw. Stadtbrandrat oder dessen Vertreter gegenzuzeichnen.</p> <p>Erschließung für Feuerwehreinsätze</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreiter, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähig-</p>	<p>Im Rahmen der weitergehenden Tiefbau- und Erschließungsplanungen werden diese Löschwasserversorgungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt und ermittelt.</p> <p>Auch hier ist der zum jeweiligen Baugesuch/Bauantrag zu erstellende Brandschutznachweis maßgeblich. Erhöhter Löschwasserbedarf ist vom Antragsteller grundsätzlich zu benennen und letztlich eigenständig zu leisten. Die Gemeinde ermöglicht den so genannten Grundschutz. Die für das Gebiet vorgesehene Löschwasserversorgung ermittelt sich aus der beabsichtigten Allgemeinen Wohnnutzung und deren geplanter baulichen Nutzungszahlen.</p> <p>Diese Maßgabe ist von der Stadt zu veranlassen.</p> <p>Die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen werden für die Erschließungsansprüche für Feuerwehreinsätze ausgelegt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>keit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – Fassung Juli 1998 – „Anlage D aus „Vollzug des Art. 3 Abs. 2 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBo); Liste der als Technischen Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln – Fassung November 1996 – Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 26.November 1998 Nr. II B 9 – 4132 – 014/91“ – AIIMBI Nr. 25/1998 verwiesen.</p> <p>Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.</p> <p>Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zu ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Drehleiterfahrzeuge DL 23/12 bzw. DLK 23/12) ein Wendepfad durchmesser nach EAE '85/95 analog der Forderungen für 2-achsige Müllfahrzeuge, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL 23/12 ein Durchmesser von mindestens 21 m anzustreben, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.</p> <p>Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten</p> <p>Etwaige Wechselbeziehungen des Planungsbereiches hinsichtlich des Brandschutzes mit anderen Gebieten oder wesentliche brandschutztechnische Risiken (z.B. Auswirkung von Gefahrgut- bzw. Störfallbetrieben im benachbarten Baugebiet auf das geplante Baugebiet) sollten berücksichtigt werden.</p>	<p>Die im Planungsgebiet gegebenen Gebäudeabstände sind in weniger als 50 m Entfernung gegeben.</p> <p>Diese werden gegebenenfalls abgewägt und entsprechend berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich</p> <p>Im Einvernehmen mit dem zuständigen Kreisbrandrat/Stadtbrandrat bzw. dessen Vertreter sind für Objekte mit wesentlichen brandschutztechnischen Risiken Feuerwehrpläne nach DIN 14 095 zu fertigen. Auf das Merkblatt „Einsatzpläne“ des ehemaligen Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz wird hingewiesen. Werden in diesen Betrieben Gefahrgüter gelagert oder verarbeitet, sind vom Betreiber ständig zu aktualisierende Gefahrgutdatenblätter vorzuhalten. Feuerwehreinsatzplan und Gefahrgutdatenblätter sind im Gebäude so zu hinterlegen, dass ein Zugriff jederzeit möglich ist. Im Einvernehmen mit der Feuerwehr ist zusätzlich eine Weitergabe dieser Daten an die zuständige Feuerwehr sinnvoll. Eine Begehung dieser Sonderbauten bzw. Betrieb mit der örtlich zuständigen Feuerwehr ist zur Erlangung der nötigen Ortskenntnis unerlässlich.</p> <p>Bezüglich der Löschwasserrückhaltung sind die für den Gewässerschutz zuständigen Stellen zur Festlegung der evtl. notwendigen Löschwasserrückhaltmenge einzuschalten.</p> <p>Besondere brandschutztechnische Risiken</p> <p>Besondere brandschutztechnische Risiken im Bebauungsgebiet durch vorhandene Gefahren oder sich aus der späteren Bebauung ergebenden Gefahren sollten Berücksichtigung finden. Hierunter fallen z.B. Hochspannungsleitungen, Ölfernleitungen, Gashochdruckleitungen oder die mögliche Ansiedlung von Gefahrgutbetrieben im Baugebiet.</p> <p>Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreilei-</p>	<p>Spezielle brandschutztechnische Risiken sind mit der Planung aktuell nicht verbunden bzw. vorhanden.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>tungen sind die in der DIN VDE 0132 angegebenen Sicherheitsabstände zu beachten.</p>	
5.	<p>Wasserwirtschaftsamt Ansbach Dürnerstraße 2 91522 Ansbach</p>	21.03.2019	<p>Herr Jan Ulrich Job</p> <p>Zu o.g. Vorhaben erhalten Sie nachfolgend unsere Stellungnahme.</p> <p>Mit dem Vorhaben besteht aus unserer Sicht Einverständnis.</p> <p><i>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:</i> --- <i>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes:</i> --- <i>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:</i> --- <i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</i></p> <p><i>Abwasserbeseitigung (§§ 48 und 54 ff. WHG):</i> Gemäß den vorliegenden Planunterlagen erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Ausgehend von den vorliegenden Unterlagen kann die Niederschlagswasserbeseitigung nicht abschließend beurteilt werden. Wir weisen grundsätzlich darauf hin, dass für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist. Dafür ist ggf. eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-M-153 und DWA-A-117 bzw.</p>	<p>Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren wird vom beauftragten Tiefbauplaner zeitgerecht für die weiteren Planungen durchgeführt und eingereicht.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen ist.</p> <p><i>Wasserversorgung:</i> Bei der Erschließung/Änderung der Nutzung des Gebiets ist darauf zu achten, dass jederzeit genügend Trink-, Betriebs- und Löschwasser in ausreichender Qualität, Quantität und ausreichendem Druck zur Verfügung steht. Die einschlägigen DVGW Arbeits- bzw. Merkblätter sind zu beachten.</p> <p><i>Grundwasser und Grundwasserflurabstand / Grundwasser- und Bodenschutz:</i> Amtliche Grundwasserstände sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Wie aber bereits in den Antragsunterlagen angegeben, ist mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen. Auf die hohen Grundwasserstände sind die Bauwerber hinzuweisen. Ggf. ist eine wasserdichte Herstellung der Keller („Weiße Wanne“, o.ä.) zu empfehlen. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grundwasser angeschnitten werden, so ist bereits für nur eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund- und Quellwasser über das Kanalnetz ist verboten. Dies muss im Interesse des Betriebs der Kläranlage sowie zur Vermeidung einer erhöhten Abwasserabgabe ausgeschlossen werden. Ein bestehendes Wasserschutzgebiet ist durch die Maßnahme nicht betroffen.</p> <p><i>Oberirdische Gewässer - Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern/ Schutz vor Hochwasser (§§ 76 ff. WHG, Art. 43 ff. BayWG, § 1 Abs. 6 Nr. 12, § 5 Abs. 4a und § 9 Abs. 6a BauGB):</i> Das Vorhaben befindet sich im Nahbereich des Biederbaches, einem Gewässer dritter Ordnung. Aufgrund der</p>	<p>Dies wird bei den weitergehenden Versorgungsplanungen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Diese Maßgaben werden im abschließenden Satzungstextteil als Hinweise zum Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Diese weiterführenden Maßgaben werden im abschließenden Sat-</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>Größe des Einzugsgebietes und der Topografie scheint der in den Planunterlagen angedeutete Abstand zum Gewässer im Hinblick auf ein HQ100 ausreichend. Grundsätzlich sind Schäden infolge von Extremereignissen aber nicht auszuschließen.</p> <p>Der Abstand der evtl. noch zu errichtenden Bauwerke zur Versickerung bzw. Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers zum Gewässer sollte mind. 10 m betragen.</p> <p><i>Wasserabfluss:</i> 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><i>Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten:</i> Infolge von Starkregenereignissen und wild abfließendem Wasser kann es grundsätzlich zu Beeinträchtigungen kommen. Wir verweisen daher auf das DWA-Themenheft „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ vom August 2013. Um den erhöhten Intensitäten und Häufigkeiten von Starkregen durch die Klimaänderung bei der Kanaldimensionierung vorsorgend Rechnung zu tragen, empfehlen wir grundsätzlich, für die Bemessungsabflüsse bei Bedarf die rechnerisch zulässigen Wiederkehrzeiten von Überflutungen angemessen zu erhöhen und verweisen auf das LfU-Merkblatt Nr. 4.3/3 „Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen, Teil 1: Klimawandel und möglicher Anpassungsbedarf“.</p> <p><i>Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG):</i></p>	<p>zungstextteil als Hinweise zum Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Die Kanal-Leistungsbemessung ist vom zuständigen Tiefbauplaner in die angeregte Richtung fachlich zu entwickeln.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumfangs - keine Informationen über Altlasten bzw. einer schädlichen Bodenveränderung vor.	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.
6.	<p>Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege Außenstelle Nürnberg Burg 4 90403 Nürnberg</p> <p>Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung B - Koordination Bauleitplanung Postfach 10 02 03 80076 München</p>	10.04.2019	<p>Herr Dr. Jochen Haberstroh</p> <p><u>Zuständiger Gebietsreferent:</u> Bodendenkmalpflege: Herr Martin Nadler M.A.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin und bitten, alle an der Bauausführung Beteiligten darauf hinzuweisen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen:</p> <p><i>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege</i></p>	<p>Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Absätze werden im Hinweis teil zum Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p><i>anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</i></p> <p><i>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</i></p> <p>Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.</p>	
7.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach Dollmannstraße 56 91522 Ansbach	15.03.2019	Frau Sieber Hiermit nehmen wir Stellung zu o. g. Bebauungsplan und weisen auf die folgenden Punkte hin: <ul style="list-style-type: none"> • Es wäre sinnvoll, vor der katastertechischen Behandlung des Plangebiets, die notwendigen Flur- 	Eine Verschmelzung der Grundstücke und eine anschließende Zerle-

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>stückszerlegungen und mögliche Flurstücksverschmelzungen durchzuführen. So kann vermeiden werden, dass die neu entstehenden Grundstücke aus mehreren Teilflächen bestehen, was sowohl den Arbeitsaufwand als auch die Vermessungskosten erhöhen würde.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für eine reibungslose katastertechnische Bearbeitung wäre es sinnvoll, spätestens bis zur Zerlegung der Flurstücke einen Beschluss über die Vergabe der Straßennamen und Hausnummern zu fassen. • Falls im Plangebiet kein Telekommunikationsanbieter den Breitbandausbau eigenwirtschaftlich mit Glasfaser plant, wird empfohlen, bei den Erschließungsmaßnahmen auch die Verlegung von Glasfaserkabeln bzw. von entsprechenden Leerrohren vorzusehen, um eine spätere FTTB- oder FTTH-Anbindung vorzubereiten. • Im Jahr 2019 wurde in Bayern ein neues amtliches Bezugssystem eingeführt. Wir wiesen darauf hin, dass die für weitere katastertechnische Behandlung (Sonderung, etc.) alle Planungen im UTM-Koordinatensystem (Zone 32) abzugeben sind. 	<p>gung in Teilgrundstücke soll vorgenommen werden. Dieses Verfahren wird mit dem Vermessungsamt abgestimmt.</p> <p>Dieser Empfehlung wird entsprechend Rechnung getragen.</p> <p>Hierzu wird innerhalb der Tiefbauplanung entsprechend Bezug genommen.</p> <p>Hierzu wird innerhalb der Tiefbauplanung entsprechend Bezug genommen.</p>
8.	<p>Staatliches Bauamt Ansbach Postfach 2061 91514 Ansbach</p> <p>Würzburger Landstraße 22 91522 Ansbach</p>	26.03.2019	<p>Herr Dick</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Äußerung - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. <p>Um Übermittlung einer Kopie der Abwägung der o.g.</p>	<p>Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird entsprechend veranlasst.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>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>	
9.	<p>Regionaler Planungsverband Westmittelfranken Postfach 15 02 91506 Ansbach</p> <p>Crailsheimstraße 1 91522 Ansbach</p>	27.03.2019	<p>Frau Dr. Lang / Herr Dr. Fugmann</p> <p>Die Stadt Merkendorf beabsichtigt mit der gegenständlichen Aufstellung des Bebauungsplans „Am Fritz-Weißfeld“ die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen zur Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes für Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhausparzellen. Das Plangebiet befindet sich am östlichsten Ortsrand der Stadt Merkendorf im planrechtlichen Außenbereich. Es hat einen Geltungsbereich von ca. 5 ha und ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Aktuell ist das Plangebiet durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.</p> <p><u>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung</u></p> <p>Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) heißt es hierzu:</p> <p>3.1 Flächensparen (G) „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.“</p> <p>3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Z) „In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“</p> <p>Im Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP 8)</p>	<p>Die Stad Merkendorf benötigt für ihre zukünftige gemeindliche Entwicklung weitere Wohnbauflächen. Der gesamte Bereich „Nördlich der Biederbacher Straße“ stellt seit ca. 3 Jahrzehnten das Hauptentwicklungsareal für Wohnbaugrundstücke in jeweiligen Abschnitten dar. Alle Baugebiete, auch das aktuelle Gebiet, sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Derzeit liegen der Stadt ca. 20 Grundstücksanfragen vor. Die Bewerber stammen zum größten Teil aus dem Merkendorfer Umfeld. Auf private- und alternative Grundstückersatzflächen kann die Stadt nicht zurückgreifen. Hierzu hatte die Stadt verschiedene städtebauliche Betrachtungen abwägend und prüfend veranlasst, diese wurden auch im Vorfeld mit den wichtigen Trägern öffentlicher Belange kommuniziert. Für alternative Areale wie das „Dümpelfeld“ oder das „Ramspeck-Areal“ konnte man bislang nicht wirklich weiter kommen, da die Wahrung anderer Interessen verpflichtend gegeben ist (Bestand</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>heißt es in diesem Kontext:</p> <p>2.1.2 Sicherung und Entwicklung Zentralen Orte (Z) „Die weitere über das Maß der organischen Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit soll sich zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen insbesondere in den Zentralen Orten konzentrieren.“</p> <p><u>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht</u></p> <p>Das LEP formuliert unter 3.2 das Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung, d.h. dass vorhandene Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind und Ausnahmen nur zulässig sind, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Zudem soll die Neuausweisung von Bauflächen gem. Grundsatz LEP 3.1 an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. In den Planunterlagen finden sich weder eine nachvollziehbare Bedarfsberechtigung noch eine tiefergehende Auseinandersetzung mit Potentialen der Innenentwicklung (Baulücken, Nachverdichtungspotentiale o. Ä.). Diese sind gem. LEP 3.1 (G) und LEP 3.2 (Z) obligatorisch und sind entsprechend in den Planunterlagen zu ergänzen, um aus regionalplanerischer Sicht eine abschließende Bewertung zum hier gegenständlichen Verfahren abgeben zu können. Darüber hinausgehende regionalplanerische Belange werden durch die hier gegenständliche Planung nicht negativ berührt.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung werden aus regionalplanerischer Sicht dann keine Einwendungen erhoben, wenn im weiteren Verfahrensverlauf nachvollziehbar dargestellt wird, dass ein Bedarf an einem Allgemeinen Wohngebiet in der beabsichtigten Größenordnung besteht</p>	<p>Landwirtschafts- und Gewerbebetriebe, Schutz der Altstadtansicht, Landschaftsschutz, Entwässerungsproblematik, Wasserschutzbedingungen).</p> <p>Deshalb weist die Stadt das neue Gebiet bedarfsorientiert aus und bewegt sich im Rahmen des Baugesetzbuches.</p> <p>Die Einwohnerzahlen (Hauptwohnsitz) sind in 6 Jahren von 2012 – 2018 von 2689 auf 2962 (= 10,15 Prozent) gestiegen.</p> <p>Es liegt entsprechender Bedarf an. Der Stadt liegen weitere Vormerkungen vor.</p> <p>Für das neue Baugebiet „Am Fritz-Weiß-Feld“ liegen der Stadt Merkendorf bislang 18 Vormerkungen vor.</p> <p>Im Kalenderjahr 2018 hat die Stadt Merkendorf im Rahmen des Regionalmanagements der Entwicklungsgesellschaft Region Hesselberg eine Leerstandserfassung vorgenommen.</p> <p>Insgesamt gibt es in der Stadt Merkendorf nur 6 leerstehende Wohngebäude. Hinzu kommen 3 leerstehende Hofstellen. Außerdem gibt es 32 klassische Baulücken, die sich jedoch ausschließlich im Privateigentum befinden und bei welchen derzeit keine Verkaufsbereitschaft besteht.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>und zudem Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.</p>	<p>Im Rahmen des Regionalmanagements der Region Hesselberg ist die Stadt Merkendorf an diversen Folgemaßnahmen der Leerstandserfassung beteiligt, um Leerständen entgegenzuwirken. So wird als Folgemaßnahme beispielsweise aktuell ein Informationspaket für Interessenten erstellt, das ab Mai 2019 in den Rathäusern ausliegen wird.</p> <p>Die Stadt Merkendorf bekennt sich ausdrücklich zur Innenraumentwicklung. Der Innenraum, speziell im Altstadtensemble, wird zusammen mit der Regierung von Mittelfranken im Rahmen der Städtebauförderung unterstützt. Mit dem kommunalen Fassadenprogramm werden beispielsweise Maßnahmen gefördert, die die Außenansicht der Gebäude verbessern. Außerdem werden Modernisierungsgutachten gefördert, die den Zustand der bestehende Gebäudesubstanz herausarbeiten und Nutzungsmöglichkeiten, mit dem Ziel der Belebung der Innenstadt und Nutzung der vorhandenen Innenstadtpotentiale, darlegen.</p> <p>Die Stadt Merkendorf hat mit umliegenden Städten, Märkten und der Gemeinde Mitteleschenbach durch das Integrierte Ländliche Entwick-</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
				<p>lungskonzept eine neue Grundlage für Ihre Zusammenarbeit geschaffen.</p> <p>Ein gemeinsames Entwicklungsbild und Handlungsstrategien helfen Entwicklungen in den Kommunen besser aufeinander abzustimmen.</p>
10.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach Philipp-Zorn-Straße 37 91522 Ansbach</p>	20.03.2019	<p>Herr Reinhold Schmidt</p> <p>Zu dem vorgestellten Bebauungsplan Nördlich der Biederbacher Straße „Am Fritz-Weiß-Feld“ bestehen keine Einwände.</p> <p>Wir bitten folgende Hinweise zu berücksichtigen: Bei der Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen im Grünordnungsplan sollte möglichst vermeiden werden, weitere landwirtschaftliche Flächen (größtmögliche Schonung) aus der Nutzung zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich auch durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann. Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen, sind zu dulden. Wir empfehlen, die Bewirtschafter der bebauenden Flächen rechtzeitig zu informieren, dass diese fristgerecht ihren Meldepflichten z.B. gegenüber Behörden nachkommen können.</p>	<p>Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Grünordnungsplanung ist es beabsichtigt, einen guten und wirkungsvollen Teil der Ausgleichsflächen bereits im Gebiet oder in deren räumlichen Anschluss herzustellen. Die weiterführende Grünordnungsplanung wird dies noch detaillierter bearbeiten und darstellen.</p>
11.	<p>N-ERGIE Netz GmbH Lehenswiesenweg 19 91781 Weißenburg</p>	-	Keine Äußerung	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
12.	Mittelfränkische Erdgas GmbH Bischof-Meiser-Straße 10 91522 Ansbach	-	<i>Nicht zustellbar</i>	Siehe Stellungnahme MDN, Nr. 26
13.	Deutsche Post Immobilienservice GmbH Postfach 90 01 63 90492 Nürnberg	-	Keine Äußerung	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.
14.	Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg	25.03.2019	<p>Frau Faber / Frau Zeus</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. §68 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>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 Planungsbereich 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 Erschließungs-</p>	Die Hinweise werden entsprechend beachtet und in den weitergehenden Bebauungs- und Erschließungsplanungen berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>maßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindesten 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>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswege, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau und die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die weitergehende Beteiligung wird veranlasst.</p>
15.	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd Barthstraße 12 80339 München</p>	25.03.2019	<p>Herr Dieter Betz / Herr Martin Stephan</p> <p>Die Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren.</p> <p>Durch die o.g. Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Bei Rückfragen zu diesem Schreiben, steht Ihnen Herr</p>	<p>Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			Stephan gerne zur Verfügung.	
16.	IHK Nürnberg für Mittelfranken Ulmenstraße 52 90443 Nürnberg	04.04.2019	Frau Stengel 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 keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen. Durch das geplante Wohngebiet werden gewerbliche Interessen nicht negativ tangiert. Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.
17.	Handwerkskammer für Mittelfranken Sulzbacher Straße 11 – 15 90489 Nürnberg	11.04.2019	Herr Scheuerlein 2.2 <input checked="" type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen <i>Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. §1 Abs. 6 Nr. 8a nach BauGB</i> 2.3 <input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands <i>Keine eigenen Planungen und Maßnahmen</i> 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen <i>keine</i> <input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen <i>entfällt</i> <input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) <i>entfällt</i>	
18.	Bayrischer Bauernverband Geschäftsstelle Ansbach Maximilianstraße 36 91522 Ansbach	09.04.2019	Herr Eisen Zu den Planungen werden unsererseits grundsätzlich keine Bedenken erhoben, aber folgende Anregungen und Hinweise gegeben: <ol style="list-style-type: none"> 1. Grundsätzlich empfehlen wir vor Neuausweisung von Baugebieten, bestehende Leerstände und nicht genutzte Bauflächen zu nutzen, sowie eine Nachverdichtung in bereits bebauten Bereichen vorzuziehen. 2. Ein Teil der überplanten Flächen wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Mit den Pächtern bzw. Bewirtschaftern sind entsprechende Vereinbarungen für die Restlaufzeit bestehender Pachtverträge einzuhalten. Gleiches gilt für die Ausgleichsfläche. 3. Vorhandene Drainagen und Vorfluter sowie die Zufahren zu den angrenzenden Grundstücken, die landwirtschaftlich genutzt werden, dürfen in ihrer Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass eine Randbegrünung eingeplant ist. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand zwischen Bepflanzungen und den angrenzenden landwirtschaftli-	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Dieser Empfehlung kann leider nur wenig entsprochen werden, weil sich die räumlich guten Nachverdichtungsmöglichkeiten außerhalb der Planungseingriffsmöglichkeit der Gemeinde befinden. Diesen Maßgaben wird im weiteren Planungsverlauf entsprechend Rechnung getragen. Mit der beabsichtigten Planung können diese Maßgaben grundsätzlich erfüllt werden. Die geplante Eingrünung betrifft die künftigen privaten Grundstücksflächen im Baugebiet. Die Eingrünung zur freien Flur hin ist bereits als

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			chen Grundstücken 4 Meter einzuhalten	bestehende Saumhecke am Ost- rand vorhanden.
19.	Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe Reutbergstr. 34 91710 Gunzenhausen	11.04.2019	<p>Frau Maul</p> <p>Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe (ZV-RBG) hat von Ihrem o. g. Schreiben samt Anlagen Kenntnis genommen und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die Stadt Merkendorf gehört zum Verbandgebiet des ZV-RBG und wird vom Hochbehälter Wolframs-Eschenbach mit Trinkwasser versorgt.</p> <p>Bei dem gemessenen Versorgungsdruck, welcher am Eingang des geplanten Baugebiets ca. 5,2 bar beträgt, kann eine druck- und mengenmäßig ausreichende Trinkwasserversorgung gewährleistet werden.</p> <p>Die Messungen der Hydranten UH 14 und UH 108 haben ergeben, dass der lt. den DVGW-Richtlinien als <u>erweiterter Grundschutz</u> (min. 96 m³/h) empfohlene Löschwasserbedarf für Wohnbau-, Misch- und Dorfgebiete bereitgestellt werden kann.</p> <p>Die Bebauung muss den dafür bestimmten Kriterien entsprechen. Insbesondere darf die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht größer als 1,2 sein und die überwiegende Bauart muss</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen <p>aufweisen.</p> <p>Löschwassermengen die darüber hinausgehen können</p>	<p>Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kriterien werden durch die geplanten Festsetzungen zum Bebauungsplan nicht nachteilig beeinflusst. Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme Brand- und Katastrophenschutz. Die GFZ liegt bei 0,7</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise und</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht bereitgestellt werden.</p> <p>Bei vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der Rohrleitungen nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten sind. Bei unterschreiten dieses Abstandes ist seitens des Pflanzenden ein entsprechender Wurzelschutz einzubauen.</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>Zur textlichen Festsetzung, Punkt Hinweise teilen wir mit, dass in der Wasserabgabebesatzung – WAS – vom 24.11.1999 des ZV-RBG 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). Gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet werden. Verpflichtet sind die Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. Sie haben auf Verlangen des Zweckverbandes die dafür erforderliche Überwachung zu dulden“</i></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 Ge-</p>	<p>Maßgaben werden sinngemäß beachtet und gegebenenfalls in die Planungen entsprechend einbezogen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>meinwohls nicht zumutbar ist. Um eine Teilbefreiung vom Benutzungszwang für die Toilettenspülung und Waschmaschine (innerhäusliche Verwendung) erteilen zu können, muss vom Zweckverband der Wasserdurchfluss aus hygienischen Gründen geprüft werden.</p> <p>Eine Empfehlung für die innerhäusliche Verwendung des Zisternenwassers kann somit im Bebauungsplan nicht ausgesprochen werden. Wir fordern Sie daher auf, die aus dem Bebauungsplan zu streichen.</p> <p>Das vom ZV-RBG gelieferte Trinkwasser entspricht den Anforderungen der Trinkwasserversorgung.</p> <p>Für das Erbringen unserer Versorgungsleitungen zur Erschließung des geplanten Baugebietes wird gebeten, seitens der Stadt Merkendorf rechtzeitig Antrag auf Erweiterung des Ortsnetzes zu stellen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11, Nördlich der Biederbacher Straße „Am Fritz-Weiß-Feld“ bestehen unter Einhaltung der oben genannten Anmerkungen keine Einwände.</p>	<p>Diese Empfehlung ist in der aktuellen B-Planung nicht angegeben.</p> <p>Der Erweiterungsantrag zur Trinkwasserversorgung ist fristgerecht durch die Stadt zu veranlassen.</p> <p>Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p>
20.	VGN - Verkehrsverbund Großraum Nürnberg Rothenburger Straße 9 90443 Nürnberg	-	Keine Äußerung	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.
21.	Kreishandwerkerschaft Westmittelfranken Johann-Sebastian-Bach-Platz 24 91522 Ansbach	-	Keine Äußerung	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
22.	Deutscher Gewerbeverband Landesverband Bayern e.V. Schwanthaler Straße 110 80339 München	12.03.2019	Frau Rübenach Keine Einwände	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.
23.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Pfarrstraße 33 91522 Ansbach	-	Keine Äußerung	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.
24.	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken Postfach 6 19 91511 Ansbach Philipp-Zorn-Straße 37 91522 Ansbach	18.03.2019	Herr Geltner Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes der Stadt Merkendorf keine Bedenken. Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.
25.	Landesbund für Vogelschutz Pfarrstraße 11 91522 Ansbach	-	Keine Äußerung	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.
26.	MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH Netzmanagement-Instruktionen Postanschrift: 90338 Nürnberg Hausanschrift: Sandreuthstraße 21 90441 Nürnberg	20.03.2019	Herr Kucharzik / Frau Riedel wir bedanken uns für Ihre Anfrage zur Netzauskunft in unserem Hause MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE-Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.	

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft und der N-ERGIE Aktiengesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.</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. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Für das Baugebiet ist eine Transformatorenstation erforderlich. Bitte sichern Sie hierfür an der im Plan gekennzeichneten Stelle eine Fläche von ca. 25 m².</p> <p>Auf der Kompaktstation kann kein Satteldach errichtet werden.</p> <p>Im Zuge der Erschließung des Baugebietes ist eine Verlegung von Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungskabel vorgesehen. Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen unser Netzmanagement Weißenburg, Herr Schreiber unter der Rufnummer 0911 802-17208 gerne zur Verfügung.</p> <p>Zurzeit wird ein Konzept zur Erschließung des Baugebietes mit Gas erstellt. Für weitere Auskünfte steht Ihnen unsere Fachabteilung MDK-KK, Herr Markus Prokopczuk unter der Rufnummer 0911 802-17524 gerne zur Verfügung.</p> <p>Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungsstrei-</p>	<p>Diese Maßgabe wird in der weitergehenden Planung berücksichtigt.</p> <p>Hierzu muss vom Energieversorgungs-träger bei der weiteren Beteiligung noch der gewünschte endgültige Standort innerhalb der betroffenen Bebauungsplanfläche angegeben werden.</p> <p>Eine Entscheidung zur Gasversorgung des Gebietes ist von der Stadt aus noch nicht getroffen worden.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>fen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.</p> <p>Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitte 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>Diese Detailabstimmungen werden dann innerhalb der weitergehenden Tiefbauplanungen berücksichtigt.</p> <p>In wieweit die Stadt eine Gasversorgung für das Gebiet anstrebt, wird zeitgerecht entscheiden und mit dem Versorger entsprechend abgestimmt. Die nachfolgenden Angaben werden im Hinweisteil der Bebauungsplanung mit aufgenommen.</p>
27.	<p>Fernwasserversorgung Franken Postfach 1140 97210 Uffenheim</p> <p>Fernwasserstraße 2 97215 Uffenheim</p>	18.03.2019	<p>Herr Krönlein</p> <p>Die Überprüfung ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Baumaßnahme außerhalb unseres Verbandsgebietes liegt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Der nach unseren Informationen zuständige Wasserversorger ist für dieses Gebiet der Zweckverband Reckenberg-Gruppe in Gunzenhausen.</p> <p>Wir bitten Sie, Ihre zukünftigen Anfragen an die Fernwasserversorgung Franken an die dafür vorgesehene Mail-Adresse: planauskunft@fernwasser-franken.de zu senden. Danach werden wir Ihnen schnellstmöglich eine Auskunft und Stellungnahme erteilen.</p> <p>Vielen Dank vorab für das Verständnis und Ihre Unterstüt-</p>	<p>Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
28.	Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Fürth Postfach 11 41 90701 Fürth Flaschenhofstraße 55 90402 Nürnberg	18.03.2019	zung! Herr Bayer /Engelbrecht Seitens der Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Fürth – bestehen gegen die o. g. Maßnahme keine Einwände. Belange des Straußenbaulastträgers sind nicht betroffen, das das Plangebiet einen Abstand von ca. 6 km zur BAB A6 aufweist	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.
29.	Stadt Wolframs-Eschenbach Wolfram-von-Eschenbach-Platz 1 91639 Wolframs-Eschenbach	25.04.2019 <i>Eigentlich nur bis 12.04.</i>	Frau Jank Die Stadt Merkendorf führt derzeit ein Bebauungsplanverfahren zur Einrichtung eines weiteren Baugebietes „Nördlich der Biederbacher Straße“ durch. Das neue Baugebiet mit 46 Parzellen für Einfamilien-, Zweifamilien und Mehrfamilienhäuser wird dann direkt bis an die Gemarkungsgrenze des Wolframs-Eschenbacher Ortsgebietes heranreichen. Aus Sicht der Verwaltung wäre hier vor eine Zustimmung sicherzustellen, wer dann zukünftig für die Pflege der dort befindlichen städtischen Hecke verantwortlich ist, das diese nach der jetzigen Planung in Zukunft aufgrund einer fehlenden Zugänglichkeit auf der ganzen östlichen Lage des Baugebietes nicht mehr gepflegt werden kann. Bürgermeister Dörr verliert hierzu die Dienstbarkeit zur „Duldung einer Hecke“ aus dem Notarverfahren des Notariats Dr. Anderle & Dr. Dietrich. Nach einer Diskussionsrunde ist sich der Stadtrat einig, dass die Hecke vom jeweiligen Grundstückseigentümer selbst gepflegt werden muss, allerdings muss in jedem Fall die Dienstbarkeit dahingehende überarbeitet werden, dass Größe und Aussehen der Hecke genau geregelt ist.	Hierfür wurde eine Dienstbarkeitsvereinbarung sachgerecht und angepasst ausformuliert. Diese Vereinbarung wird Grundstücksverkaufsbestandteil für die betroffenen Grundstücke und wird in den notariellen Kaufvertrag mit aufgenommen. Die bestehende Saumhecke ist unbedingt zu erhalten und darf nur von den jeweiligen Angrenzergrundstücken aus in angepasstem Umfang gepflegt und geschnitten werden. Grundsätzlich ist der Erhalt dieser Saumhecke bestmöglich zu gewähren.

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>Weiterhin sollte genau dargelegt werden, wie aufgrund der weiteren erheblichen Flächenversiegelung, die Ableitung der zu erwartenden Regenwassermengen bei immer mehr auftretenden Starkregenereignissen erfolgen soll. Über die Ableitungen im Moosgraben kam es bei einem Starkregenereignis im Mai 2018 zu erheblichen Rückstauüberschwemmungen im Merkendorfer Bereich und einem extremen Wasserzufluss über den Nesselbach nach Biederbach.</p> <p>Der Stadtrat stimmt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11, Nördlich der Biederbacher Straße „Am Fritz-weiß-Feld“ der Stadtrat Merkendorf unter Einbeziehung der Anlage „Grunddienstbarkeit“ – welche noch entsprechend zu überarbeiteten ist – zu. Im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens sollen geplante Wasserrückhaltebecken so geplant werden, dass gegenüber dem bisherigen Abfluss keine Verschlechterung eintritt.</p> <p style="text-align: right;">Abstimmung 13:0</p>	<p>Das Gebiet erfährt eine festgesetzte Versiegelungseinschränkung durch die Reduzierung der Grundflächenzahl und wird ergänzend über ein Trennsystem entwässert werden. Die Oberflächenwässer werden in ein zugehöriges Flutmuldensystem im Norden eingespeist und geregelt in den Vorfluter abgegeben. Innerhalb der weitergehenden Tiefbauplanungen werden diese Maßgaben noch detailliert festgesetzt und in einem anhängigen Wasserrechtsverfahren beantragt und geprüft.</p>
30.	Markt Weidenbach Triesdorfer Straße 8 97746 Weidenbach	-	Keine Äußerung	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.
31.	Stadt Ornbau Vorstadt 1 91737 Ornbau	-	Keine Äußerung	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.
32.	Markt Lichtenau Ansbacher Straße 11 91586 Lichtenau	-	Keine Äußerung	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.
33.	Gemeinde Muhr am See Rosenau 1 91735 Muhr am See	-	Keine Äußerung	Wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
34.	Claus Broser Kreisheimatpfleger Weißhornweg 26 91578 Leuterhausen	05.04.2019	<p>Herr Broser</p> <p>Bei der Durchsicht des Bebauungsplans im Internet konnte folgendes festgestellt werden:</p> <p>I. Satzung Auf S. 2 als neuer Punkt 1.7 und/oder auf S. 4 als neuer Punkt 2.5 sollte „Dachdeckung“ eingefügt werden:</p> <p>„Die Dächer sollten nur mit Ziegeln bzw. Betondachsteinen in naturrotem oder braunen Farbton gedeckt werden. Beschichtete Blecheindeckungen und glänzende Eindeckungen sollten nicht zugelassen werden.“</p> <p>II. Begründung Die Feststellung, dass schützenswerte Bodendenkmäler im Bereich des Bebauungsplans nicht bekannt sind, kennzeichnet den gegenwärtigen Wissensstand. Es ist aber nicht auszuschließen, dass dort bei Baubeginn Bodenfunde auftreten können.</p> <p>Auf S. 4 sollte deshalb als neuer Punkt „Schutzgut Bodendenkmäler“ eingefügt werden:</p> <p>„Bei Auffindung von Bodendenkmälern (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- und Kunstgegenstände etc.) ist gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bay DSCHG unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheim-Str. 1, 91522 Ans-</p>	<p>Die beabsichtigten Gestaltungsfestsetzungen zur Dachdeckung bleiben beibehalten.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird im Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen, siehe auch Stellungnahmenrücklauf und Abwägung zum Landesamt für Denkmalpflege.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Stelle	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme	Diskussion, Beratung Beschlussvorschlag
			<p>bach, Tel.: 0981/468-4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayrischen Landesamts für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 0911/235 85-0 zu verständigen.“</p> <p>Sonst bestehen keine Einwände.</p>	

Unabhängig zur Abwägungslistung mit Beschlussvorschlägen werden im weiterführenden Satzungstext zu den Festsetzungen noch die folgenden Punkte mit aufgenommen:

- Maßnahmen zur Geräuschreduzierung von oberirdisch aufgestellten Luftwärmepumpen und Festsetzung einer unbedingten Einhausungspflicht mit Fachausstattungssteilen dieser Aggregate zur Minimierung des emittierenden Gerätelärmpegels.
- beim Einsatz von Luftwärmepumpen auf den jeweiligen Grundstücken sind umfängliche Maßnahmen zur Erzielung von Geräuschreduzierungen dieser oberirdisch aufgestellten Anlageteile von den Bauherren/ Installierenden zu treffen. Es besteht eine Lärmschutzeinhausungspflicht für diese Anlagen oder die Maßgabe zur Aufstellung dieser Anlagen in geschlossenen Gebäudeteilen, wie Garagen oder Nebengebäuden.