



STADT HERRIEDEN
LANDKREIS ANSBACH

STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGE TÖB

ZUR

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS

– Abwägung zum Vorentwurf –

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 1 BauGB**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

23.10.2024

	Behörden / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit	Anregun- gen	Hinweise	Keine Ein- wendun- gen
Behörden und Träger öffentlicher Belange				
1	Regierung von Mittelfranken		X	X
2	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken			X
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		X	X
4	Landratsamt Ansbach			X
5	Wasserwirtschaftsamt Ansbach		X	X
6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach			X
7	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken			X
8	Staatliches Bauamt Ansbach		X	X
9	Luftamt Nordbayern			X
10	Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern			X
11	Deutsche Telekom Technik GmbH		X	
12	Vodafone Kabel Deutschland			X
13	N-ERGIE netz			X
14	PLEdoc GmbH			
15	Kreisheimatpfleger			
16	Bayerischer Bauernverband			
17	Landschaftspflegeverband Mittelfranken			
18	Stadt Leutershausen			
19	Stadt Ansbach			
20	Gemeinde Burgoberbach			
21	Gemeinde Wieseth			
22	Stadt Feuchtwangen			
23	Gemeinde Aurach			X
24	Markt Bechhofen			
25	Bayerische Staatsforsten			
26	Entwicklungsgesellschaft Region Hesselberg mbH			
Anerkannte Verbände nach § 29 BNatSchG				
27	Bund Naturschutz e.V., Ansbach			
28	Landesbund für Vogelschutz e.V.			
29	Fischereiverband Mittelfranken e.V.,			

Die grau hinterlegten Behörden / TöB haben nicht geantwortet. Behörden / TöB, welche lediglich mitgeteilt haben, dass keine Einwände gegen die Planung vorliegen oder ihr Belang nicht betroffen ist, wurden nachfolgend nicht aufgeführt.

Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nicht ein.

TöB Nr.: 1	Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
Stellungnahme vom: 13.06.2024	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Die Stadt Herrieden möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Einzelhandelsnutzungen schaffen und plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein entsprechendes Sondergebiet. Sowohl der wirksame Flächennutzungsplan als auch die noch nicht genehmigte Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes sehen in dessen Geltungsbereich bislang gewerbliche Bauflächen vor. Daher wird eine Änderung in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel vorgenommen, die Bezug nehmend auf die Gesamtfortschreibung als dessen 1. Änderung geführt wird.</p> <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt noch keine Festlegung, wonach es sich um großflächigen Einzelhandel handelt und es wird auch nicht Bezug genommen auf § 11 Abs. 3 BauNVO. Gleichwohl ist bekannt, dass die geplanten Nutzungen davon erfasst sind und es wäre andernfalls auch eine Zulässigkeit im Gewerbegebiet gegeben - mithin eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Insofern sollte dies bereits in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes klargestellt sein und es sollten dementsprechend die Ziele des Landesentwicklungsprogramm Bayern für Einzelhandelsgroßprojekte als einschlägig erkannt und berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis zur Gebietsbezeichnung der Sonderbaufläche wird zur Kenntnis genommen und entsprechend zum Entwurfsstand der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Die Gebietsbezeichnung wird von „Einzelhandel“ zu „großflächiger Einzelhandel“ geändert.</p>
<p><u>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung (ergänzend zu den bereits enthaltenen):</u></p> <p>LEP 5.3.1 Lage im Raum</p> <p>(Z) Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.</p> <p>Abweichend sind Ausweisungen zulässig</p> <ul style="list-style-type: none"> - für Betriebe bis 1 200 m² Verkaufsfläche, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden; diese Ausweisungen sind unabhängig von den zentralörtlichen Funktionen anderer Gemeinden zulässig 	<p>Die dargelegten, einschlägigen Erfordernisse der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung des Entwurfsstandes zur 1. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ergänzt.</p>

<p>und unterliegen nur der Steuerung von Ziel 5.3.2,</p> <ul style="list-style-type: none"> - für Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, nur in Mittel- und Oberzentren sowie in Grundzentren mit bestehenden Versorgungsstrukturen in dieser Bedarfsgruppe. <p>LEP 5.3.2 Lage in der Gemeinde</p> <p>(Z) Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen.</p> <p>Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient <p>(...).</p> <p>LEP 5.3.3 Zulässige Verkaufsflächen</p> <p>(Z) Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentsspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte,</p> <ul style="list-style-type: none"> - soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v.H., - soweit in ihnen Innenstadtbedarf verkauft wird, für die ersten 100 000 Einwohner 30 v.H., für die 100 000 Einwohner übersteigende Bevölkerungszahl 15 v.H. <p>der sortimentsspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen.</p>	
<p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></p> <p>Herrieden ist als Unterzentrum (vgl. RP (8) 2.1.1.2) ein zentraler Ort und einem Grundzentrum gleichgestellt (vgl. § 2 Abs. 2 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern).</p> <p>Herrieden verfügt bereits über Versorgungsstrukturen in der Bedarfsgruppe Waren des sonstigen Bedarfs. Insofern ist auch die Ausweisung von Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, ausnahmsweise zulässig (vgl. LEP 5.3.1).</p> <p>Der Standort liegt innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen</p>	<p>Die dargelegte landesplanerische Sicht wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des FNP/LP aufgenommen.</p>

<p>Wohnanteilen, hat einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und ist über die Bushaltestellen Am Wasserturm, Bergwirt und Am Martinsberg mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erreichbar. Er ist somit städtebaulich integriert (vgl. LEP 5.3.2).</p> <p>Eine Bewertung zur Vereinbarkeit der sortiments-spezifischen Verkaufsflächen mit dem Ziel LEP 5.3.3 kann erst auf der Ebene eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Festsetzungen enthalten, die gegen Ziele der Raumordnung verstoßen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landesplanerischer Sicht <u>keine Einwendungen</u> erhoben werden.</p>
--	---

TöB Nr.: 3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	
Stellungnahme vom: 05.06.2024	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<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>Im Hinblick auf dem Bebauungsplan Nr. 7 und die in diesem Verfahren mitgeteilte Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG (unser Az. P-2017-1678-2) bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Einwände seitens der Bodendenkmalpflege.</p> <p>Jedoch befinden sich im weiteren Umfeld des Plangebietes mehrere bekannte Bodendenkmäler, deren Lage zuletzt auch in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (unser Az. P-2012-1135-8) mitgeteilt wurde.</p> <p>Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).</p> <p>Die aktuellen Denkmalflächen können durch einen WMS-Dienst heruntergeladen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und bei zukünftigen Verfahren entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Änderung des FNP/LP <u>keine grundsätzlichen Einwände</u> bestehen.</p> <p>Die angeführten Bodendenkmäler im Umfeld des Änderungsbereiches wurden im Zuge der Gesamtfortschreibung des FNP/LP alle nachrichtlich übernommen und sind entsprechend im wirksamen FNP/LP enthalten.</p>

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

TöB Nr.: 5		Wasserwirtschaftsamt Ansbach	
Stellungnahme vom: 23.05.2024			
Stellungnahme TöB		Stellungnahme Gemeinde / Planer	
Zu der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Herrieden nimmt das Wasserwirtschaftsamt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:			
Niederschlagswasser-/Abwasserbeseitigung Eine ordnungsgemäße und schadlose Abwasserbeseitigung für das Schmutz- und Niederschlagswasser ist in einer entsprechenden Entwässerungsplanung aufzuzeigen. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert werden. Es ist nachzuweisen, dass eine (Teil-)Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist. Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich.		Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt keine detaillierte Entwässerungsplanung, sondern lediglich eine Planung der grundsätzlichen Art der Bodennutzung im Stadtgebiet. Die detaillierten Planungen zur Sicherstellung einer gesicherten Ver- und Entsorgung der geplanten Nutzungen erfolgt dann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Dieser Bebauungsplan wird im parallelen Verfahren als 3. Änderung des Bebauungsplans „Bürgerfeld“ aufgestellt.	
Starkregen Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir weisen darauf hin, dass im Plangebiet bei Starkregen mögliche Fließwege mit mäßigem Abfluss bekannt sind. Die Fließwege können öffentlich im UmweltAtlas (www.umweltatlas.de) unter dem Stichwort „Potentielle Fließwege bei Starkregen“ eingesehen werden. Ferner verweisen wir auf folgende Leitfäden: <ul style="list-style-type: none">• Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz „Wassersensible• Siedlungsentwicklung“• Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“• Broschüre „Klimaresilienter Landkreis Neustadt a. d. Aisch –Bad Windsheim“		Die angeführte Thematik und Problematik zum Starkregen wird in die Begründung zur 1. Änderung des FNP/LP aufgenommen. Auf dieser vorbereitenden Planungsebene ist eine detaillierte Betrachtung und Abarbeitung nicht möglich, da hierfür der Planungsmaßstab (1:5000) zu groß ist. Auch hierzu sei auf die 3. Änderung des Bebauungsplans „Bürgerfeld“ verwiesen, in welchem u.a. die Thematik Starkregen detaillierter berücksichtigt wird.	

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn die obigen Ausführungen berücksichtigt werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken gegen die 1. Änderung des FNP/LP bestehen.
--	--

TöB Nr.: 8	Staatliches Bauamt Ansbach
Stellungnahme vom: 03.06.2024	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Die Stellungnahme vom 22.11.2023 zum Bebauungsplan Nr. 7 „Burgfeld“ gilt dem Grunde nach weiter, jedoch weisen wir auf folgenden Punkt nochmals hin:</p> <p>1. Die Erschließung der Sonderbaufläche erfolgt über die Stadtstraßen „Am Wasserturm“ und „Am Burgfeld“. Ein Rückstau auf bestehende Einmündung St 2248/Stadtstraße „Am Wasserturm“ ist nicht auszu-schließen.</p>	
<p><u>Landschaftspflegerische Maßnahmen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Straßenbaulastträger ist nicht verpflichtet, Bepflanzungen an bereits bestehenden Straßen aufgrund von Festlegungen Bebauungsplan /Grünordnungsplan durchzuführen. 2. Bestehende Grünbestände an in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes befindlichen Straßen dürfen durch geplante Maßnahmen des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt beeinträchtigt werden und sind gemäß RAS LP 4 bzw. DIN 18920 zu schützen. 3. Werden Pflanzungen oder Bäume an bereits bestehenden, in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes Ansbach befindlichen Straßen außerhalb des Straßengrundstückes geplant, darf dies nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt erfolgen. Die Abstandsgrenzen nach den maßgeblichen zivil-rechtlichen wie öffentliche-rechtlichen Normen sind einzuhalten. Vom Rand der Fahrbahn ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 8,0 m einzuhalten. Sichtdreiecke sind immer freizuhalten. 	<p>Die angeführten Hinweise zu landschaftspflegerischen Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen aber können auf der Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden. Hierzu ist der Planungsmaßstab des FNP/LP (1:5000) zu groß und entsprechend erfolgen hier keine detaillierten und verbindlichen Regelungen, welche Grünbestände oder Pflanzungen konkret betreffen. Auch hierzu sei auf die 3. Änderung des Bebauungsplans „Burgerfeld“ verwiesen, in welchem u.a. die Thematik Starkregen detaillierter berücksichtigt wird.</p>
<p>Zu 1. Ein Verkehrsgutachten ist zu erstellen, das ausweist, dass ein Rückstau, durch die Erschließung Einzelhandelszentrum an der Stadtstraße „Am Wasserturm“ auf die Stadtstraße 2248 ausgeschlossen werden kann. Sollten sich nach den Verkehrsgutachten negative Auswirkungen (Rückstau) auf die</p>	<p>Zu 1. Die angeführte verkehrliche Thematik wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich in die Begründung zur 1. Änderung des FNP/LP aufgenommen. Eine detaillierte Betrachtung und Lösung dieser Thematik kann auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung nicht erfolgen, da hier Ein-</p>

Staatstraße auswirken sind weiterer Abstimmungen mit den Staatlichen Bauamt Ansbach erforderlich. Dabei ist eine Verlegung der Zufahrt zum Einzelhandelszentrum oder ein Bau einer Aufstellfläche für Linksabbieger in das Einzelhandelszentrum von der Stadtstraße aus zu prüfen.	und Ausfahrten zu Nutzungen und Grundstücken nicht im Detail geregelt werden können. Auch hierzu sei auf die 3. Änderung des Bebauungsplans „Bürgerfeld“ verwiesen, in welchem u.a. die Thematik Starkregen detaillierter berücksichtigt wird.
--	--

TöB Nr.: 11		Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik	
Stellungnahme vom: 21.05.2024			
Stellungnahme TöB		Stellungnahme Gemeinde / Planer	
<p>Wir bedanken uns für die Bekanntgabe Ihres Vorhabens.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie die Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit noch zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahme abgeben.</p>		<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Änderungsbereich bestehende Leitungen der Deutschen Telekom vorhanden sind. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können diese Leitungen nicht detailliert berücksichtigt werden, da hier der Planungsmaßstab zu groß ist. Entsprechend müssen diese auf den nachfolgenden Planungsebenen, also dem Bebauungsplan und der Baugenehmigung detailliert berücksichtigt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	