

Nina Holch - IB Heller

Von: Barbara Grabner - IB Heller
Gesendet: Dienstag, 5. November 2024 10:54
An: Nina Holch - IB Heller
Betreff: WG: B-Plan Nr. 4 für das Wohngebiet "Pfarrfeld" sowie 26. FNP-Änderung, Stadt Feuchtwangen
Anlagen: SN-Feuchtwangen.pdf

Von: Lilija Fabianek <lilija.fabianek@landratsamt-ansbach.de>
Gesendet: Dienstag, 5. November 2024 10:24
An: Barbara Grabner - IB Heller <Barbara.Grabner@ib-heller.de>
Betreff: B-Plan Nr. 4 für das Wohngebiet "Pfarrfeld" sowie 26. FNP-Änderung, Stadt Feuchtwangen

Sehr geehrte Frau Grabner,

im Anhang übersendet das Landratsamt Ansbach zu dem oben genannten Verfahren die Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung.

Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen

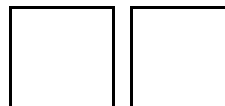
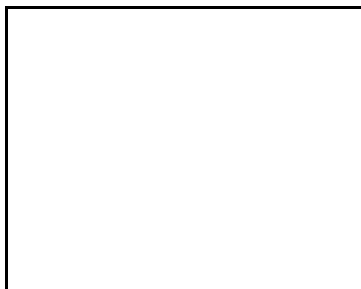
Lilija Fabianek

Landratsamt Ansbach
Crailsheimstraße 1
91522 Ansbach

SG41

Telefon: 0981 468-4123
Telefax: 0981 468-4019
E-Mail: lilija.fabianek@landratsamt-ansbach.de

Internet: www.landkreis-ansbach.de
Instagram: www.instagram.com/landkreisansbach
Facebook: www.facebook.com/landkreis.AN



Landratsamt Ansbach

SG 44 – Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz

An SG 41

Frau Fabianek

Im Hause

Stadt Feuchtwangen;

**Überarbeitung des Bebauungsplans Nr. 4 „Pfarrfeld“ in Breitenau sowie
26. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren
gemäß § 8 Abs.3 BauGB.**

Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Digitale Planunterlagen:

Bebauungsplan mit Begründung; Vorentwurf vom 18.09.2024

Flächennutzungsplanänderung mit Begründung; Fassung vom 18.09.2024

Grünordnungsplan; Stand 17.09.2024

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung; Stand der Bearbeitung August 2020

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme

26. Flächennutzungsplanänderung

Die ursprüngliche Nutzung des Plangebietes war im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der hier angezeigten Änderung sollen die Flächen künftig einer anderen Nutzung hier der Wohnnutzung dienen. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Nutzungsänderung, soweit auf die bestehenden angrenzenden Nutzungen Rücksicht genommen wird.

Aus dem Planungsstand 2019 waren keine landwirtschaftlichen Hofstellen im unmittelbaren Einwirkungsbereich des neuen Plangebietes bekannt. Es ist bei der Überarbeitung des Bebauungsplans noch zu prüfen, ob bestehende gewerbliche Betriebe z.B. auf Flurnummer 146/4 der Gemarkung Breitenau durch das Heranrücken des Wohngebietes und die damit schärferen Immissionsrichtwerte eingeschränkt werden könnten. Hintergrund: Die Immissionsorte der bestehenden nördlichen Bebauung entsprechen der Gebietsausweisung Dorf-Mischgebiet.

Bebauungsplan Nr. 4 WA „Pfarrfeld“

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans muss entsprechend dem Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO) und dem Trennungsgrundsatz (§ 50 BImSchG) auf bestehende Strukturen Rücksicht genommen werden.

Wie bereits in den Ausführungen zur 26. Flächennutzungsplanänderung angegeben, sollte daher durch die Stadt Feuchtwangen in der Begründung zum Bebauungsplan geprüft und abgewogen werden, ob die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes negative Auswirkungen auf die bestehenden Strukturen hat.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Punkt 7. Immissionsschutz ein Flyer des bayerischen Landesamtes für Umwelt zitiert, der zurückgezogen bzw. nicht mehr verfügbar ist. Entweder es ist auf den Flyer der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg zu verweisen (Flyer Stand 2023 mit identischem Inhalt) oder man verweist auf die online verfügbaren Ausführungen zu Luftwärmepumpen auf der

Landratsamt Ansbach

SG 44 – Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz

Homepage des LfU Bayern. Hier sind auch wichtige Hinweise zum Aufstellungsort und mögliche Schallschutzmaßnahmen genannt.

Die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan (Stand 18.09.2024) sind entsprechend oben aufgeführter Anmerkungen zu überarbeiten.

Die Festsetzung im Bebauungsplan, dass bei der Auswahl von Luft-Wärmepumpen auf Wärmepumpen mit einem Schalleistungspegel kleiner 50 dB(A) zu achten sei, ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht stimmig. Diese Schalleistungspegel stellen den Stand der Lärmschutztechnik dar. Die textliche Festsetzung unter Nr.9 im Bebauungsplan in Kombination mit der Nachweiserbringung im nachfolgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren ist daher zu begrüßen.

Rechtsgrundlage

§ 50 BImSchG

§ 1 Abs. 1 BauGB

§ 15 BauNVO

Ansbach, 23.10.2024



S. Grombach

SG 44 – Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz