

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
Einwände			
1	Wasserwirtschaftsamt Ansbach 10.09.2021	<p>zu o.g. Vorhaben erhalten Sie nachfolgend unsere Stellungnahme.</p> <p>Mit dem Vorhaben besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.</p> <p><i>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:</i> ---</p> <p><i>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes:</i> ---</p> <p><i>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:</i></p> <p><i>Grundwasser / Wasserschutzgebiet (§ 52 Abs. 2 WHG):</i></p> <p>Das Vorhaben liegt im vorgeschlagenen Wasserschutzgebiet (Schutzzone III B) der Wasserversorgung der Rastberggruppe-Gruppe.</p> <p>Gemäß § 52 Abs. 2 WHG können auch schon vor Festsetzung eines Wasserschutzgebietes vorläufige Anordnungen nach § 52 Abs. 1 WHG getroffen werden. Dies bedeutet, dass soweit der Schutzzweck dies erfordert bestimmte Handlungen verboten werden.</p> <p>Gemäß einem BayVGH Beschluss vom 18.06.2012 (Az.: 8 ZB 12.76 in BayVBl.2013 S.55), kann ein als Wasserschutzgebiet vorgesehene Gebiet bereits dann angenommen werden, wenn sich eine hin-</p>	<p>Das grundsätzliche Einverständnis aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		<p>reichend konkretisierte Planabsicht ergibt. Die Planabsicht der Rastberggruppe ist unserer Meinung nach gegeben und erfüllt aus unserer Sicht die Anforderungen nach § 52 Abs.2 WHG. Zudem verweisen wir auf § 52 Abs. 3 WHG wonach auch außerhalb eines Wasserschutzgebietes Beschränkungen oder Verbote getroffen werden können, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebietes verfolgte Zweck gefährdet wäre. Wir bitten um Beachtung der zugehörigen Schutzverordnung bei der weiteren Planung und späteren Umsetzung.</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></p> <p>Das Plangebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) des Lentersheimer Mühlbaches, einem Gewässer zweiter Ordnung. Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt.</p> <p>Eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG kann nur ausnahmsweise von der zuständigen Behörde – hier das Landratsamt Ansbach – SG 43 – zugelassen werden.</p> <p>Hierzu müssen die neun kumulativ zu erfüllenden Punkte des § 78 Abs. 2 WHG müssten erfüllt sein. Um eine abschließende Bewertung abgeben zu können, sind hierzu folgende Punkte nachzureichen:</p> <p>Nach Prüfung scheint die Ermittlung des Retentionsraumausgleichs (ca. 400 m³) schlüssig. In den übersandten Querprofilen ist jedoch das Profil 000,000 nicht enthalten. Da ein funktionsgleicher Ausgleich herzustellen ist, ist dieses Profil nachzureichen. Für Rückfragen hierzu steht Ihnen Frau Buchner (-304) gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es wird in den Planunterlagen ergänzt, dass der Geltungsbereich innerhalb des vorgeschlagenen Wasserschutzgebiet III B der Wasserversorgung der Rastberggruppe-Gruppe liegt und die zugehörige Schutzgebietsverordnung zu beachten ist.</p> <p>Das Profil 0 + 000 wird ergänzt.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		<p>Eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung (s.o.) ist beim Landratsamt Ansbach zu beantragen.</p> <p>Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass infolge von Extremereignissen negative Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden können. Ggf. sind hierfür betriebliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen.</p> <p><i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</i></p> <p><i>Abwasserbeseitigung (§§ 48 und 54 ff. WHG):</i></p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. In neu zu erschließenden Gebieten ist somit grundsätzlich ein Trennsystem vorzusehen.</p> <p>Wir weisen 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 eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-M-153 und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen ist. Wir bitten die weitere Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach (Frau Reutelshöfer; Durchwahl: -302) abzustimmen.</p> <p><i>Wasserabfluss:</i></p> <p>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>Die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung wird parallel zum Bauleitplanverfahren beim Landratsamt Ansbach eingereicht.</p> <p>Der Hinweis zu Extremregenerereignissen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Erweiterung des Betriebs wird wie bisher im Trennsystem entwässert.</p> <p>Das Wasserrechtliche Erlaubnisverfahren wird in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach erstellt und beim Landratsamt Ansbach eingereicht.</p> <p>Der Hinweis zum Wasserabfluss wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		<p><i>Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten</i></p> <p>Durch Starkregenereignisse und wild abfließendes Wasser kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass es hierdurch zu einer Beeinträchtigung innerhalb der Bebauung kommt. Wir verweisen daher auf das DWA-Themenheft „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ vom August 2013 bzw. die o. g. die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenisiken in der Bauleitplanung“.</p> <p>Das Landratsamt Ansbach (SG 43) erhält diese E-Mail in Cc.</p>	<p>Der Hinweis zu Starkregenereignissen und urbanen Sturzfluten wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
2	<p>Landratsamt Ansbach 07.09.2021</p>	<p>Das Landratsamt Ansbach nimmt zu dem obengenannten Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit:</p> <p><u>Technischer Umweltschutz — Sachgebiet 44:</u></p> <p><u>Hinweis zum Punkt 7.3 der Festsetzung:</u> Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach Art. 9 BayNatSchG nicht durch die Untere Naturschutzbehörde, sondern durch die Stadt Wassertrüdingen an das Ökoflächenkataster zu melden. Die Festsetzungen sind zu korrigieren.</p> <p><u>Technischer Immissionsschutz — Sachgebiet 44:</u></p> <p>Es ist noch keine Stellungnahme möglich. Bitte legen Sie uns die in der Begründung unter B. Emissionen, angesprochene schalltechnische Untersuchung vor.</p>	<p>Die Festsetzungen wurden korrigiert.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten wurde nachgereicht. In Abstimmung mit dem technischen Immissionsschutz ist eine Aktualisierung erforderlich. Durch die Aktualisierung des Gutachtens sind wie bisher keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Das aktualisierte Gutachten wird den Unterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung beigelegt.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		<p><u>Wasserrecht — Sachgebiet 43:</u></p> <p>Wir weisen vorsorglich zur Kenntnis darauf hin, dass sich das teilweise vom Bebauungsplan betroffene bzw. nördlich an das Plangebiet angrenzende Grundstück (FI-Nr. 2519, Gemarkung Wassertrüdingen) der Firma Schwarzkopf & Henkel" aufgrund einer Grundwasserverunreinigung mit Fluorchlorkohlenwasserstoffe (FCKW) ausgehend von der früheren Frigentankstelle bei uns in bodenschutzrechtlicher Bearbeitung befindet.</p> <p>Auf den vom Bebauungsplan hauptsächlich betroffenen Grundstücken FI-Nr.2427 und 2424, Gemarkung Wassertrüdingen wurden im Jahr 1995 Rammfilterpegeln (R1-R5) hinsichtlich der Grundwasseruntersuchung der südöstlich abströmenden Schadstofffahne errichtet (Gutachten der Gerlin Consulting Gruppe GmbH vom 08.02.1995).</p> <p>Nach unseren Kenntnissen bestehen die besagten Rammfilterpegel auf den FI-Nrn. 2427 .und 2424 noch.</p> <p>Da das Grundwassermonitoring dort aufgrund der geringen Belastung eingestellt werden konnte und noch die Brunnen B1-B5 zur Beobachtung des Schadens zur Verfügung stehen, können die Rammfilterpegel bei Bedarf zurückgebaut werden.</p> <p>Sofern diese tatsächlich noch bestehen, von der Baumaßnahme ggf. betroffen sind und deren Rückbau angestrebt wird, ist beim Landratsamt Ansbach, SG 43, unter Einhaltung der entsprechenden Fristen eine Rückbauanzeige analog zu § 49 WHG i.V.m. Art. 30 BayWG zu stellen. Hierin ist detailliert zu beschreiben, wie und womit die Pegel rückgebaut und verfüllt werden sollen. Die Anzeige wird dann geprüft und ggf. unter Auflagen freigegeben.</p> <p>Sollte eine Überbauung der Messstellen in Rede stehen ist der Rückbau definitiv vorzunehmen. Auch in diesem Fall jedoch mit vorheriger Anzeige und erst nach unserer Freigabe.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu den Rammfilterpegel werden zur Kenntnis genommen und bei weiterer Planung beachtet.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		<p>Da nicht mit Bodenverunreinigungen im Bereich der Rammfilterpegel zu rechnen war, wurden damals die Bohrkerne der Pegel auch nicht untersucht, sondern nur das Grundwasser beprobt. Zwar liegen somit zu den vom Bebauungsplan hauptsächlich betroffenen Grundstücken FI-Nrn. 2427 und 2424 keine Bodenanalysen vor, dennoch dürften im Bereich des Bebauungsplanes keine Bodenverunreinigungen zu finden sein, da sich das Schadenszentrum und damit eine relevante Verunreinigung des Bodens auf den Bereich um den Brunnen B4 im früheren Bereich der Frigentankstelle - beschränkt.</p> <p>Sollten sich bei Bauarbeiten jedoch dennoch Anhaltspunkte für Verunreinigungen zeigen, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das Landratsamt Ansbach SG 43 Wasserrecht, sowie das Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu verständigen. Die gesetzliche Pflicht zu dieser Meldung folgt aus Art 1 Satz 1 BayBodSchG.</p> <p>Auf die Vorschriften der abfallrechtlichen Behandlung von Aushubmaterial und Vorschriften des Arbeitsschutzes wird allgemein hingewiesen.</p> <p>Im Ergebnis bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht hinsichtlich der vorliegenden Planung keine Bedenken, solange die ggf. von der geplanten Betriebserweiterung betroffenen Brunnen B1, B2 und B5 erhalten bleiben. Diese befinden sich noch in einem aktiven Monitoring zur Beurteilung des Sanierungserfolgs an Brunnen B1 und werden weiterhin benötigt.</p> <p>Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis zu möglichen Bodenverunreinigungen im Bereich der Rammfilterpegel wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung bzw. bei der Umsetzung beachtet.</p> <p>Der allgemeine Hinweis zu den Vorschriften zur abfallrechtlichen Behandlung von Aushubmaterial wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Brunnen bleiben erhalten.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	Regierung von Mittelfranken 10.09.2021	Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		<p>Raumordnung und Landesplanung zum o. a. Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>In der Stadt Wassertrüdingen soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 57 " Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" für die Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebs aufgestellt werden. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Industriegebiet beabsichtigt. Es ist die Errichtung eines ca. 30 Meter hohen Hochregallagers sowie eines weiteren ca. 20 Meter hohen Logistikgebäudes vorgesehen. Ergänzend ist optional ein neues internes Gleis für die Be- und Entladung über die Bahn geplant. Der Geltungsbereich der Erweiterung umfasst insg. ca. 2,9 ha. Der Planbereich ist bislang unbeplant und soll im Wege der 7. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend geändert werden (vgl. Begründung S.4).</p> <p>Folgende Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung sind einschlägig:</p> <p>LEP Bayern - 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 orts-spezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</p> <p>LEP Bayern - 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vor-rangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen</p>	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		<p>RP8 - 7.2.3.2 Hochwasserschutz (G) Es ist von besonderer Bedeutung, Überschwemmungsgebiete von konkurrierenden Nutzungen, insbesondere von Bebauung, freizuhalten.</p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></p> <p>Mit der Fläche wurde sich bereits im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans aus landesplanerischer Sicht auseinandergesetzt und keine grundsätzlichen Bedenken gesehen (vgl. RMF-SG24-8314.01-55-1-11 vom 12.01.2021). Es handelt sich bei der nun vorliegenden, vorhabenbezogenen Bauleitplanung um eine konkrete Erweiterung eines bestehenden Betriebes, sodass der Bedarf soweit nachvollziehbar gegeben ist. Standortalternativen im Sinne des Ziels 3.2 LEP Bayern sind aufgrund der dargelegten, spezifischen Standortanforderungen im Gemeindegebiet ebenso nicht vorhanden (vgl. Begründung S. 3 & 8).</p> <p>Es wird allerdings angeregt die westlich des geplanten Hochregallagers vorgesehenen Flächen, die aktuell zunächst als Hofflächen genutzt werden sollen, im Hinblick auf Grundsatz 3.1 LEP Bayern und im Sinne des Flächensparens bzw. einer anzustrebenden Flächeneffizienz, auf das nötigste Maß zu reduzieren bzw. alternativ die Notwendigkeit der Darstellung als Gewerbegebiet in den Planunterlagen nachvollziehbarer darzustellen.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerdem teilweise im Überschwemmungsgebiet des Lentersheimer Mühlbaches. Im Hinblick auf Grundsatz 7.2.3.2 RP8 ist eine intensive fachliche Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach dringend erforderlich. Von dortiger Seite ist eine Vereinbarkeit der Planung mit dem Überschwemmungsgebiet abschließend zu bewerten.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieser Hinweise nicht erhoben.</p>	<p>Die Flächen dienen neben der erforderlichen Betriebshofflächen als zusätzliche Erweiterungsmöglichkeit des Betriebes. Weitere Erweiterungsflächen sind an diesem Standort nicht mehr möglich. Die Darstellung zur Nutzung der Flächen wird im Planteil ergänzt.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt ist am Verfahren beteiligt. Mit dem Vorhaben besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
4	<p>Regionaler Planungsverband Westmittelfranken 12.08.2021</p>	<p>Die Stadt Wassertrüdingen beabsichtigt mit der hier gegenständlichen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost „Betriebserweiterung der Fa. Schwarzkopf & Henkel“ die Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen (Industriegebiet) für eine Betriebserweiterung eines ortsansässigen Betriebs. Das Erweiterungsgebiet hat einen Geltungsbereich von ca. 2,9 ha, befindet sich am östlichen Ortsrand von Wassertrüdingen und schließt südlich an den Bestandsbetrieb an. Im Osten wird das Plangebiet, welches aktuell landwirtschaftlich genutzt wird, durch die engeren Talbereiche des Lentersheimer Mühlbachs begrenzt.</p> <p><u>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung</u></p> <p>Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) heißt es hierzu:</p> <p>3.1 Flächensparen Abs. 1 (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 (RP8) heißt es in diesem Kontext:</p> <p>7.2.3 Hochwasserschutz 7.2.3.2 (G) „Es ist von besonderer Bedeutung, Überschwemmungsgebiete von konkurrierenden Nutzungen, insbesondere von Bebauung, freizuhalten.“</p>	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		<p><u>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht</u></p> <p>Zum hier gegenständlichen Plangebiet hat der Regionale Planungsverband Westmittelfranken bereits im Rahmen der laufenden 7. Änderung des Flächennutzungsplans (Schreiben vom 16.12.2020) Stellung genommen. Aufgrund des konkreten Anlasses (geplantes Hochregallager und Logistikgebäude für den Bestandsbetrieb) ist die Planung bedarfsgerecht, mögliche Alternativstandorte im Sinne LEP 3.2 (Z) stehen gern. Planunterlagen aufgrund der spezifischen Standortanforderungen (u.a. Option auf Gleisanschluss, interne Betriebsabläufe) nicht zur Verfügung. Mit Blick auf die weitgehende Lage im Überschwemmungsgebiet „Lentersheimer Mühlbach“ hat gem. RP8 7.2.3.2 (G) eine intensive Abstimmung mit der zuständigen Fachstelle (Wasserwirtschaftsamt) zu erfolgen.</p> <p>Gegen die vorliegende Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 der Stadt Wassertrüdingen werden aus regionalplanerischer Sicht dann keine Einwendungen erhoben, wenn die zuständige wasserwirtschaftliche Fachstelle ihr Einverständnis hinsichtlich der Lage des Plangebietes in einem Überschwemmungsgebiet erteilt.</p>	<p>Das Wasserwirtschaftsamt ist am Verfahren beteiligt. Mit dem Vorhaben besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.</p>
Hinweise			
1	<p>Bayerischer Bauernverband 24.08.2021</p>	<p>Mit e-Mail vom 09.08.2021 haben Sie uns die Planungen in der Stadt Wassertrüdingen im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme überlassen. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu diesem Planungsvorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>1. Ein Teil der überplanten Flächen wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Mit den Pächtern bzw. Bewirtschaftern sind Vereinbarungen für die Restlaufzeit bestehender Pachtverträge zu schließen.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		<p>2. Geruchs-, Staub- und Geräuschbelastungen, die durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Feldflur entstehen, sind vom Bauwerbern zu dulden.</p> <p>3. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass eine Randbegrünung eingeplant ist. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten.</p>	
2	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien 13.09.2021</p>	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtststellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Durch die geplante Bebauung in der Stadt Wassertrüdingen werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher keine Einwände.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich die o. g. Bahnstrecke teilweise nicht mehr im Besitz der DB Netz AG befindet. Das betroffene Flurstück wurde Ende 2017 an die BayernBahn Infra GmbH veräußert. Wir bitten daher die BayernBahn Infra GmbH bzw. den Streckenbetreiber die BayernBahn GmbH, Adamstraße 12, 86720 Nördlingen, gesondert am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Dailidenaite, zu wenden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Beteiligung der genannten Streckenbetreiber erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung.</p>
3	<p>N-ergie Netz GmbH 07.09.2021</p>	<p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.</p>	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		<p>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH 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>Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.</p> <p>Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Aussage bezüglich der Versorgung der gewerblichen Bauflächen kann von uns erst getroffen werden, wenn uns Art und Leistung der anzusiedelnden Betriebe bekannt sind. Wir bitten daher um Information.</p> <p>Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Informationen werden im Zuge der Umsetzung rechtzeitig weitergegeben.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		<p>Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de</p>	
4	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 10.08.2021</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.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und bei weiterer Planung beachtet.</p> <p>Die entsprechenden Informationen werden im Zuge der Umsetzung rechtzeitig weitergegeben.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	
Keine Einwände			
1	Amt für Ländliche Entwicklung 12.08.2021	Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost „Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel“ der Stadt Wassertrüdingen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		<p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.</p>	Wird beachtet.
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 17.08.2021	Es bestehen keine Einwendungen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" in Wassertrüdingen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	IHK Nürnberg für Mittelfranken 13.09.2021	<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache sowohl mit unserem zuständigen IHK-Gremium als auch dem betroffenen Unternehmen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p>Die Ausweisung sichert den Betriebsstandort eines bestehenden Unternehmens vor Ort. Somit können Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie Wirtschaftskraft in der Region gehalten werden. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen in der Umgebung sind derzeit nicht erkennbar.</p> <p>Da die Ressource "Grund und Boden" ein endliches Gut ist und verfügbare Fläche immer knapper wird, begrüßen wir die Planung eines Hochregallagers, das einen effizienten Umgang mit der Fläche gemäß unseren von der Vollversammlung verabschiedeten Positionen darstellt. Siehe dazu IHK-Eckpunktepapier "Effizienter Umgang mit der Fläche". Nur so kann es gelingen auch in Zukunft noch ausreichend Flächen für unsere Unternehmen und die Wohnbevölkerung</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		<p>ausweisen zu können.</p> <p>Dem angesprochenen Hochwasserschutz durch die Verlagerung der Retentionsflächen bitten wir unbedingt Folge zu leisten. Die jüngsten Katastrophen infolge von Starkregen haben gezeigt, welche gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen mangelnder Hochwasserschutz verursachen kann. Die IHK Nürnberg für Mittelfranken wird in diesem Zusammenhang eine Infoveranstaltung im November durchführen, zu der wir Sie, falls Interesse besteht, gerne einladen werden.</p> <p>Insgesamt begrüßt die IHK Nürnberg für Mittelfranken die Erweiterung eines bestehenden Betriebsgeländes und die Standortsicherung des Unternehmens vor Ort.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Gerne stehen wir weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.</p>	
4	<p>Handwerkskammer für Mittelfranken 13.09.2021</p>	<p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p> <p>Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB.</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>Keine eigenen Planungen und Maßnahmen</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		Einwendungen Keine Rechtsgrundlagen Entfällt Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Entfällt	
5	Gemeinde Gerolfingen 22.09.2021	Die Gemeinde Gerolfingen erhebt keine Einwände gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Wassertrüdingen für das Gewerbegebiet Ost „Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel, da Belange der Gemeinde nicht berührt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Stadt Gunzenhausen 19.08.2021	Keine Einwendungen	Wird zur Kenntnis genommen.
7	Markt Gnotzheim 07.09.2021	Der Markt Gnotzheim erhebt als Träger öffentlicher Belange gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 GE Ost „Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Keine Stellungnahme			
1	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - München		
2	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Nürnberg		
3	Staatliches Bauamt Ansbach		
4	ZV zur WV der Hesselberggruppe		

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost
 "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" Stadt Wassertrüdingen
 Behandlung, der im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
5	Evang.-Luth. Pfarramt		
6	Kath. Pfarramt		
7	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung		
8	Bund Naturschutz in Bayern e.V.		
9	Gesundheitsamt Ansbach		
10	VG Hahnenkamm		
11	Gemeinde Auhausen		
12	Gemeinde Fremdingen		
13	Markt Weiltingen		
14	Gemeinde Röckingen		
15	Gemeinde Ehingen		
16	Gemeinde Unterschwaningen		
17	Gemeinde Westheim		
18	VGN		
19	Kreisheimatpfleger		

Aufgestellt: 12.10.2021

Ingenieurbüro Heller GmbH