

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
Behandlung, der im Rahmen der 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
<b>Einwände</b>			
1	<b>Bayerischer Bauernverband</b> 15.12.2021	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht äußern wir uns dazu wie folgt:</p> <p>Aufgrund der örtlichen Lage des Baugebietes und der angrenzenden landw. Betriebe schlagen wir statt der Ausweisung eines reinen Wohngebietes die Ausweisung eines Mischgebietes Dorf vor.</p> <p><b>Im Einzelnen:</b></p> <p><b>Bestehender Betrieb Hüttner</b></p> <p>Das geplante allgemeine Wohnbaugebiet rückt sehr nahe an den bestehenden Vollerwerbsbetrieb der Familie Hüttner heran. Deshalb sollten in die Planungen zwingend weitere Punkte aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die kürzlich genehmigten Erweiterungen des Betriebes wurden in den Planungen bisher nicht berücksichtigt.</li> <li>• Außerdem weisen wir darauf hin, dass die im Plan mit Maschinenhallen und Garage bezeichneten Gebäude schon jetzt punktuell für Kälber bzw. Kälberglus genutzt werden. Gleiches gilt für die angrenzende Wiese, die auch als Weidefläche schon genutzt wurde.</li> <li>• Schließlich dient die als Zufahrtsstraße zum neuen Baugebiet ausgewiesene Verbindung als wichtige Zufahrt für die Landwirtschaft.</li> </ul>	<p>Auch unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung auf der Fl. Nr. 104 Gem. Obermögersheim besteht ein ausreichender Abstand von ca. 85 – 93 m zum nächstgelegenen Punkt der Baugrenze.</p> <p>Die derzeit nächst gelegene Wohnbebauung (Dorfgebiet) liegt nur ca. 20 m von dem geplanten Stall entfernt.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebs auf der Fl. Nr. 104 Gem. Obermögersheim ist durch die geplante Baugebietsausweisung aufgrund der bestehenden Abstände zu der geplanten Erweiterung sowie der Einschränkungen, die durch die bestehende Wohnbebauung bereits gegeben sind, nicht zu erwarten.</p> <p>Der landwirtschaftliche Betrieb Fl. Nr. 104 Gem. Obermögersheim liegt in Bezug auf das geplante Baugebiet nicht in der Hauptwindrichtung. Die Weidehaltung auf angrenzenden Flächen stellt keinen Immissionskonflikt zu dem Baugebiet dar.</p> <p>Siehe hierzu auch Ziff 9.2 der textlichen Festsetzungen.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
 Behandlung, der im Rahmen der 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><b>Ausgleichsfläche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass als Ausgleich eine Hecke in den Bereich des Sportgeländes und der bestehenden Gemeinschaftsmaschinenhalle verpflanzt werden soll. Hier ist zu beachten, dass die Betreiber der Halle diese beabsichtigen zu erweitern. Es sollte deshalb in einem Termin vor Ort über den Standort der Hecke mit den Betroffenen gesprochen werden.</li> <li>• Randbegrünungen sowie im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen Bäume und Hecken eingeplant sind. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand 4 Meter zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken von am Planungsvorhaben nicht beteiligten Landwirten einzuhalten.</li> </ul> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Neuausweisung von Baugebieten sollte in erster Linie für Ortsansässige erfolgen um so die Einbindung von Neubürgern in das soziale Gefüge des Ortes zu ermöglichen.</li> <li>• Emissionen, vor allem Staub und Geruch, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachhaltig auf das Baugebiet auswirken könnten, sind zu dulden.</li> <li>• Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen.</li> </ul>	<p>Bezüglich der Ausgleichsflächen wird ein Vor-Ort-Termin über den genauen Standort der Hecke sowie die geplante Hallenerweiterung mit den Betroffenen vereinbart.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe hierzu Ziff. 9.2 der textlichen Festsetzungen.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit möglich berücksichtigt.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks  
Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
Behandlung, der im Rahmen der 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
2	Landratsamt Ansbach 28.12.2021	<p>Beiliegende Stellungnahmen sind zu beachten:</p> <p><u>Bauverwaltung – Sachgebiet 41:</u></p> <p>Das Aufstellungsverfahren für den gegenständlichen Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt. Aufgrund der Rechtsprechung des BayVGH vom 09.05.2018, Az 2 NE 17.2528, sind bei Ausweisung eines WA im Verfahren nach § 13 b BauGB die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auszuschließen. Die Festsetzungen sind entsprechend zu ändern und die Begründung ggf. zu ergänzen.</p> <p>In der Begründung unter Punkt 2 Planungsrechtliche und örtliche Gegebenheiten (Seite 2) wird ausgeführt, dass die zu überplanende Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Hier wird vermutlich auf die Darstellung in der 7. FNP-Änderung Bezug genommen. Nach unseren Unterlagen ist diese Änderung aber nicht rechtskräftig und im Verfahren noch nicht über das Stadium der frühzeitigen Beteiligung hinausgekommen. Auf diese Änderung kann daher kein Bezug genommen werden. Dies muss für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren nicht unbedingt schädlich sein, da im Verfahren nach § 13 b analog zum Verfahren nach § 13 a BauGB der Flächennutzungsplan nachrichtlich angepasst werden kann; die Begründung ist dann aber entsprechend zu ändern und die nachrichtliche Anpassung des FNP im weiteren Verfahren des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Rechtsgrundlagen BauGB, BauNVO</p>	<p>Die Festsetzungen werden entsprechend geändert und in der Begründung die zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend geändert und die nachrichtliche Anpassung des FNP wird im weiteren Verfahren des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks  
Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
Behandlung, der im Rahmen der 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>Abfallwirtschaft – Sachgebiet 23:</u></p> <p>Das Sachgebiet Abfallwirtschaft möchte Bedenken bezüglich des Bebauungsplanes anmelden.</p> <p>Die geplante Bebauung weist darauf hin, dass eine Erweiterung der bereits vorhandenen Stichstraße (Nord-&gt;Süd) insbesondere der Bau eines Wendehammers am Ende der Stichstraße nicht angedacht ist. Eine Umsetzung des Entwurfs des Bebauungsplans würde daher eine Sackgasse ohne ordentliche Wendemöglichkeit für die Müllfahrzeuge schaffen.</p> <p>Auf Grund des fehlenden Wendekreises kann eine Anfahrt des Grundstückes durch die Müllfahrzeuge und die damit verbundene Leerung der Behälter der Anwohner nicht von vornherein gewährleistet werden. Es besteht daher die Möglichkeit, dass die Zufahrt der Müllfahrzeuge nicht sichergestellt werden kann und die Anwohner ihre Tonnen zur Leerung an die nächstmögliche öffentliche Verkehrsfläche bringen müssten.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen zu vermeiden ist. Das beginnt schon bei der Planung des neuen Gebiets. Die Entsorgungsunternehmen planen die Abfallabholung grundsätzlich so, dass unfallträchtige Rückwärtsfahrten vermieden werden.</p>	<p>Die Bedenken bezüglich des fehlenden Wendekreises ist bekannt, es erscheint aber zumutbar, dass die Eigentümer der südlichen Bauplätze Ihre Mülltonnen eventuell 30 m bis zu einem möglichen Mülltonnenabholplatz bringen müssen, solange die angedachte Baugebietserweiterung noch nicht verwirklicht ist.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks  
Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
Behandlung, der im Rahmen der 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
<b>Hinweise</b>			
1	<b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach</b> 08.12.2021	<p>Hiermit nehmen wir Stellung zu o.g. Bebauungsplan und weisen auf die folgenden Punkte hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
2	<b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b> 10.12.2021	<p>Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>Von Seiten der Bodendenkmalpflege keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
3	<b>Landratsamt Ansbach</b> 28.12.2021	<p><u>Abfallrecht – Sachgebiet 32:</u></p> <p>Das Sachgebiet 32, Teilsachgebiet Abfallrecht des Landratsamtes Ansbach nimmt von den Planungsunterlagen Kenntnis. Wir bitten folgende Auflagen und Hinweise an den Bauherrn mit der Bitte um Beachtung weiterzuleiten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und , soweit möglich beachtet und an die zukünftigen Bauwerber weitergegeben.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks  
Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
Behandlung, der im Rahmen der 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><b>1.</b> Die bei stattfindenden Bau- und Aushubarbeiten im o.g. Baugebiet bzw. der genannten Flurnummer entstehenden gefährlichen und nicht gefährlichen Bau- und Abbruchabfälle sowie Baumischabfälle sind nach einzelnen Fraktionen (Abfallschlüsseln) zu trennen und durch zugelassene Firmen einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen.</p> <p><b>2.</b> Bodenaushub mit Richtwerten von Z 0 bis Z 2 (lediglich geogen belastet) nach LAGA M 20 ist grundsätzlich am Ursprungsort im Rahmen von Geländemodellierungen oder Schutzwällen ressourcenschonend zu verwenden. Bauschutt ist einer Aufbereitung und Verwertung zuzuführen. Bodenmaterial, das nicht vom Ursprungsort stammt, muss vor dem Einbau grundsätzlich auf seine Schadstofffreiheit hin chemisch untersucht werden, sofern nicht die Aufnahmetatbestände der Nr. 4.1 des im Anhang beigefügten LfU-Merkblatts vorliegen. Insbesondere muss das Material frei von Bauschutt, Baustellenabfällen, Ziegelbruch, Mineralölrückständen, Chemikalien oder sonstigen Abfällen oder Schadstoffen sein. Zur Bestimmung der Schadstofffreiheit des Materials sind die einschlägigen Analyseverfahren durchzuführen.</p> <p><b>3.</b> Die Zwischenlagerung von Bauabfällen (Boden und Bauschutt) ist erst nach vorheriger Zustimmung des Landratsamtes, SG 32, Teilsachgebiet Abfallrecht zulässig. Die Lagerung von Bauabfällen während der Baumaßnahme hat grundsätzlich entweder in Containern/Mulden oder auf befestigter Fläche zu erfolgen. Das Abbruchmaterial ist in diesem Fall regelmäßig mit Folie abzudecken um Auswaschungen von Schadstoffen aus dem Abbruchmaterial durch Niederschläge zu vermeiden. Vor der Entsorgung ist das Material nach den einschlägigen Vorgaben (s. Hinweise) zu untersuchen und je nach Belastungsgrad einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen; jedoch erst nach Zustimmung des SG 32, Teilsachgebiet Abfallrecht. Asbesthaltige und teerhaltige Bauabfälle (gefährliche Abfälle) sind in zugelassene Behältnisse zu verbringen und umgehend über eine zugelassene Anlage zu</p>	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks  
Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
Behandlung, der im Rahmen der 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>entsorgen.</p> <p><b>4.</b> Zum Schutz vor unerlaubten Ablagerungen ist das Gelände außerhalb der Betriebszeiten für Dritte unzugänglich zu machen. An den Zufahrtswegen sind Hinweistafeln anzubringen, die das Betreten für Unbefugte und das unerlaubte Ablagern bzw. Verfüllen von Materialien auf dem Gelände verbieten.</p> <p>Unberechtigte Ablagerungen von Dritten im Betriebsgelände sind zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen (§ 28 KrWG, Ar. 30, 31 BayAbfG). Das Landratsamt ist hierüber zu unterrichten. Bei Verdacht auf Umweldelikten ist bei der zuständigen Polizeidienststelle Anzeige zu erstatten.</p> <p><b>5.</b> Sofern im Rahmen der Erschließungsarbeiten mit Altlasten kontaminierter Bodenaushub festgestellt wird, muss dieser vor einer Behandlung und Entsorgung nach bodenschutzrechtlichen Bestimmungen untersucht werden. Aushubmaßnahmen sind in diesem Fall gutachterlich durch einen geeigneten Sachverständigen (§18 BBodSchV) begleiten zu lassen. Nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse über Menge, Belastung etc., sind diese dem Landratsamt, Sachgebiet 32, Teilsachgebiet Abfallrecht und dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach in Berichtsform vorzulegen. Eine Verwertung oder Beseitigung des Materials ist erst nach Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach und des Landratsamtes zulässig.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Die Auflagen beruhen auf den einschlägigen Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV), des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), der §§7, 9 und § 12 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), der Nachweisverordnung (NachwV) sowie der LAGA M 20 bzw. der Technischen Regeln für die Verwertung von Bodenmaterial (TR Boden) – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (Teil II) und weiterer untergesetzlicher Regelungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Siegelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks  
Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
Behandlung, der im Rahmen der 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>Vor dem Einbau bzw. Auffüllung von Bodenmaterial muss grundsätzlich durch Inaugenscheinnahme und Auswertung vorhandener Unterlagen (z.B. Bodenbelastungskarten, Umweltatlas Bayern, Kataster altlastenverdächtiger Flächen und Altlasten evtl. vorliegende Untersuchungsergebnisse) geprüft werden, ob mit einer Schadstoffbelastung gerechnet werden muss.</p> <p>Zur Bestimmung der Schadstofffreiheit sind vor dem Einbau des Materials die Analysenverfahren nach dem Merkblatt des Bayer. Landesamtes für Umwelt, Beprobung von Boden und Bauschutt, Stand November 2017 durchzuführen (s. Link: <a href="http://www.landkreis-ansbach.de/media/custom/2238_3856_1.PDF?1513692896">http://www.landkreis-ansbach.de/media/custom/2238_3856_1.PDF?1513692896</a>)</p> <p><u>Interner Hinweis:</u></p> <p>Die o.g. Ausführungen können sich mit Vorgaben anderer Fachbereiche überschneiden. Wir bitten um Übersendung einer Kopie der ggf. Entscheidung, möglichst in elektronischer Form, an das Landratsamt Ansbach Sachgebiet 32 – Teilsachgebiet Abfallrecht.</p>	
4	<p><b>Regierung von Mittelfranken</b> 06.12.2021</p>	<p>Im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für den Geltungsbereich die Darstellung als Wohnbaufläche vorgesehen. Diese Darstellung ist Teil einer Neuordnung von Wohnbauflächen im Ortsteil Obermögersheim; im Gegenzug ist die Rückwidmung einer Wohnbaufläche im Osten des Ortsteils geplant. Nach aktuellem Rechtsstand ist die Planung nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und sind andererseits die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen Innenentwicklungspotenziale, die nach Ziel 3.2 LEP vorrangig zu nutzen sind. Die Planung steht aber in Einklang mit den Erfordernissen der</p>	<p>In den letzten Jahren erfolgte neben der Bebauung des Baugebietes Siegelgasse I eine ständige Umnutzung und Verdichtung im Kernort. Allerdings hat darauf die Kommune keinen größeren Einfluss da es sich ausschließlich um Privatgrund handelt. Ein größerer Leerstand ist im Moment nicht zu verzeichnen. Bei den vorgesehenen 8 Bauplätzen ist bisher ein Bauplatz an den bisherigen Eigentümer der Fläche vergeben und es liegen weitere 5 dringende Anfragen vor, so dass bereits jetzt nur noch 25% des Gebietes verfügbar sind. Die weiteren Hinweise werden beachtet.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks  
Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
Behandlung, der im Rahmen der 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 unter der Maßgabe, dass bis zum Satzungsbeschluss die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der oben skizzierten Weise fortgeführt wird. Außerdem sollte die Begründung um Angaben zum Bedarf ergänzt werden.</p> <p>Bei Beachtung dieser Hinweise werden aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen erhoben.</p>	
5	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> 24.11.2021</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 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 Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die uns bekannten Maßnahmen Dritter sowie eigene Maßnahmen im Planbereich werden mitgeteilt.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks  
Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
Behandlung, der im Rahmen der 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>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</u></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 1989; 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>Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme</p>	<p>Erschließungsmaßnahmen erfolgen generell in Abstimmung mit den beteiligten Ver- und Entsorgungsträgern.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
 Behandlung, der im Rahmen der 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
		oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de	
6	<b>Wasserwirtschaftsamt Ansbach</b> 01.12.2021	zu o.g. Vorhaben erhalten Sie nachfolgend unsere Stellungnahme.  Mit dem Vorhaben besteht aus unserer Sicht Einverständnis.  <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>Abwasserbeseitigung (§§ 48 und 54 ff. WHG):</i> 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. 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 abzustimmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks  
Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
Behandlung, der im Rahmen der 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>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</i></p> <p><i>Altlasten (Alttablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG):</i> Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumfangs - keine Informationen über Altlasten bzw. einer schädlichen Bodenveränderung vor.</p> <p><i>Drainagen:</i> Es ist zu prüfen, ob im Vorhabensbereich vorhandene Drainageleitungen durch die Maßnahme beeinträchtigt werden. Falls Dränungen weiterhin benötigt werden, sind diese zu erhalten und ihre Funktionsfähigkeit darf durch die geplante Nutzungsänderung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><i>Wasserversorgung</i> Bei der Erschließung 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> <i>Grundwasser und Grundwasserflurabstand:</i> ---</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>	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
Behandlung, der im Rahmen der 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>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> 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“. 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. sowie die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ (<a href="https://www.bayern.de/bauwirtschaft/leitplanung/arbeitshilfe-hochwasser-und-starkregenrisiken-in-der-bauleitplanung">Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe (bayern.de)</a>).</p>	
7	<b>N-ERGIE Netz GmbH</b> 30.11.2021	<p>in der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.</p> <p>Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter.</p> <p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind.</p> <p>Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
Behandlung, der im Rahmen der 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>auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.            Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.            Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.            Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend von der bestehenden Turmstation sichergestellt werden. Bitte teilen Sie uns den Beginn der Erschließung mindestens 12 Wochen vorher mit. Ansprechpartner für die Stromplanung und Bauausführung ist unser Netzplaner, Herr Munique, Tel. 0911 802-16861 und für die Straßenbeleuchtung ist unser Herr Österlein, Tel. 0911 802-17209 zuständig.            Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.            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.            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 Verfahrensablaufeingebunden werden.            Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite <a href="http://www.n-ergie-netz.de">www.n-ergie-netz.de</a>.</p>	<p>Bezüglich der Straßenbeleuchtungsanlage werden wir uns zu gegebenem Zeitpunkt mit Hr. Österlein in Verbindung setzen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließung erfolgt generell eine Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern.</p>
<b>Keine Einwände</b>			
1	<b>Kreisheimatpfleger</b> 27.12.2021	Von Seiten der Kreisheimatpflege gibt es gegen die geplante Maßnahme <b>keine Einwände</b> .	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks  
Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
Behandlung, der im Rahmen der 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
2	<b>Staatliches Bauamt Ansbach</b> 27.12.2021	gegen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, bestehen <b>keine Einwände</b> , straßenrechtliche Belange des Staatlichen Bauamtes sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	<b>Handwerkskammer für Mittelfranken</b> 22.12.2021	unsere Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“ der Stadt Wassertrüdingen:  Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB.  Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen.  <b>Keine Einwendungen.</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	<b>Deutsche Flugsicherung</b> 15.12.2021	Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVGI nicht berührt. <b>Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</b> Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	<b>Stadt Gunzenhausen</b> 06.12.2021	Die Stadt Gunzenhausen hat <b>keine Einwendungen</b> mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	<b>Landratsamt Ansbach</b> 16.12.2021	<u>Kreisbrandrat – Sachgebiet 31:</u>  Nach Durchsicht der Unterlagen werden aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes <b>keine Einwände</b> erhoben, ebenso werden keine weiteren Forderungen gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
Behandlung, der im Rahmen der 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
7	<b>IHK Nürnberg für Mittelfranken</b> 08.12.2021	Seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen bestehen <b>keine Einwände</b> gegen die o.g. Einbeziehung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	<b>Regionaler Planungsverband Westmittelfranken</b> 02.12.2021	Aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken werden gegen das o.g. Vorhaben <b>keine Einwendungen</b> erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	<b>Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken</b> 25.11.2021	<p>aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Sigelgasse II“ der Stadt Wassertrüdingen <b>keine Bedenken</b>.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz 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>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Keine Stellungnahme</b>			
1	ZV Wasserversorgung Hesselberggruppe		
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten		
3	Evant. Luth. Pfarramt		
4	Katholisches Pfarramt		
5	Bund Naturschutz in Bayern		

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Sigelgasse II“, im Bereich des Teilgrundstücks  
Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen  
Behandlung, der im Rahmen der 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
	e.V.		
6	Gesundheitsatm Ansbach		
7	VG Hahnenkamm		
8	Gemeinde Auhausen		
9	BayernBahn GmbH		
10	Markt Weiltigen		
11	Gemeinde Gerolfingen		
12	Gemeinde Röckingen		
13	Gemeinde Ehingen		
14	Gemeinde Unterschwaningen		
15	Gemeinde Westheim		
16	Markt Gnotzheim		
17	Zweckverband Rastberggruppe		
18	Vodafone GmbH		
19	Deutsche Post AG		

Aufgestellt: 14.01.2022

**Susanne Halis**  
Stadtbauamt