



STADT ORNBAU
VG TRIESDORF
LANDKREIS ANSBACH

STELLUNGNAHMEN TÖB / BÜRGER / ÖFFENTLICHKEIT
ZUM

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
„SCHIMMELWASEN I“ – STADT ORNBAU

- VORENTWURF –

Fassung: 11.04.2018



VOGELSANG

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstraße 28
nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de



Landschaftsplanung Klebe
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
info@landschaftsplanung-klebe.de
www.landschaftsplanung-klebe.de

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger / Öffentlichkeit	Anregun- gen	Hinweise	Keine Be- denken	Keine Äu- ßerung
Behörden und Stellen					
1	Regierung von Mittelfranken	x			
2	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken	x			
3	Landratsamt Ansbach		x		
4	Staatliches Gesundheitsamt				
5	Staatliches Bauamt Ansbach			x	
6	Vermessungsamt Ansbach				
7	Wasserwirtschaftsamt Ansbach		x	x	
8	Amt für ländliche Entwicklung			x	
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach		x		
10	Bayerischer Bauernverband		x		
11	Landschaftspflegeverband Mittelfranken				
12	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		x		
13	Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe		x	x	
14	Main-Donau-Netzgesellschaft		x		
15	Deutsche Telekom AG, T-Com		x		
16	Kreisheimatpfleger				
17	Polizeiinspektion Ansbach	x			
18	Zweckverband Altmühlsee		x		
19	Freiwillige Feuerwehr Ornbau				
20	Gemeindeverwaltung Markt Bechhofen			x	
21	Markt Arberg				
22	Gemeinde Muhr am See			x	
23	Stadt Merkendorf			x	
24	Markt Lichtenau			x	
25	Stadt Ansbach				
Anerkannte Verbände nach § 29 BNatSchG					
26	Bund Naturschutz				
27	Landesbund für Vogelschutz e.V.				
Bürger / Öffentlichkeit					
28	Öffentlichkeit 1	x			
29	Öffentlichkeit 2		x		

Die grau hinterlegten TöB haben nicht geantwortet.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

TöB Nr.: 1	Regierung von Mittelfranken
Stellungnahme vom: 09.01.2018	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Die Stadt Ornbau plant die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Schimmelwasen I“ zur Ausweisung eines ca. 2,7 ha großen allgemeinen Wohngebietes am westlichen Ortsrand von Ornbau. Vorgehen sind 18 Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie zwei Bauplätze für Mehrfamilienhäuser mit jeweils bis zu sechs Wohneinheiten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden; entsprechende Unterlagen waren in der frühzeitigen Behördenbeteiligung noch nicht beigefügt.</p> <p>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</p> <p>Die einschlägigen Erfordernisse der Raumordnung werden in der Begründung bereits zutreffend benannt. Zum Ziel LEP 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zeigt die Begründung auf, dass Baulücken nur beschränkt vorhanden und in Privateigentum sind. Sie lässt dabei aber außer Acht, dass im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ornbau südlich des geplanten Geltungsbereiches zwischen Oberndorfer Straße und der Straße Am Kalkofen eine Wohnbaufläche im Umfang von ca. 3 ha dargestellt aber noch nicht überplant oder bebaut ist. Diese Baulandreserve stellt ein Innenentwicklungspotenzial im Sinne von Ziel LEP 3.2 dar und ist der vorgelegten Planung einer Entwicklung im bisherigen Außenbereich vorzuziehen.</p> <p>Will die Stadt Ornbau an der bisherigen Planung festhalten, ist die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche als Planungsalternative zu untersuchen. Sofern sie aus heutiger Sicht der Stadt Ornbau für eine Wohnentwicklung nicht mehr geeignet ist oder längerfristig nicht zur Verfügung steht, ist diese zurückzunehmen. Sofern sie nur kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung steht, kann sie ganz oder teilwei-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur im Parallelverfahren durchgeführten Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Zeitraum vom 26.01.2018 bis 23.02.2018.</p> <p>Die im Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellte Wohnbaufläche zwischen Oberndorfer Straße und der Straße „Am Kalkofen“ wird aktuell überplant. Ein Investor möchte auf dieser im Privatbesitz befindlichen Fläche Wohnraum für Pflegebedürftige und Senioren (Pflegeheim, Seniorenheim) schaffen. Die Vorstellung des Planungskonzepts im Stadtrat erfolgte bereits. Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu diesem Vorhaben erfolgte bislang noch nicht.</p> <p>Diese Fläche bildete die letzte im FNP dargestellte Wohnbaufläche, die bislang nicht überplant war. Um weiterhin dem Bedarf an Wohnraum in der Stadt Ornbau Rechnung zu tragen, ist die Ausweisung des Plangebiets als Wohnbaufläche erforderlich.</p> <p>Auf der im Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellte Wohnbaufläche zwischen Oberndorfer Straße und der Straße „Am Kalkofen“, entsteht künftig ausschließlich Wohnraum in Form eines Pflege- und Seniorenzentrums - somit stellt diese Fläche keine Planungsalternative dar.</p> <p>Mit Entwicklung der Wohnbaufläche zwischen Oberndorfer Straße und der Straße „Am</p>

se beibehalten werden, wenn in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt wird, dass für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes ein **Bedarf für die Mehrung der Wohnbauflächen** gegeben ist.

Hinweis des Sachgebietes Städtebau:

Aus städtebaulicher Sicht ist der beabsichtigte Umfang der **Neuausweisung zu groß** und der Bedarf nicht hinreichend begründet. Zudem verweist das SG Städtebau ebenfalls auf die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche und die fehlenden Aussagen hierzu. Es wird in diesem Zusammenhang hingewiesen auf den Grundsatz des sparsamen **Umgangs mit Grund und Boden** gem. § 1a Abs. 2 BauGB.

Hinweise der höheren Naturschutzbehörde:

In der Begründung zum Vorentwurf fehlt in Kap.5 die Kurzbeschreibung der laut spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) notwendigen vorgezogenen CEF-Maßnahme CEF 1. Diese CEF 1 ist im weiteren Verfahren zu ihrer Rechtswirksamkeit im Satzungstext des Bebauungsplans festzusetzen (BayVGH Urteil v. 30.03.2010, Az. 8 N 09.1861-1868, 1870-1875).

Kalkofen“ für Wohnraum für Pflegebedürftige und Senioren und besteht in der Stadt Ornbau keine zusammenhängende Wohnbaufläche für Einfamilienhäuser mehr. Die Ausweisung dieser Wohnbaufläche ist notwendig, da vorhandene Baulücken im Siedlungsgebiet von Ornbau aufgrund der Eigentumsverhältnisse (Privateigentum) nur beschränkt vorhanden sind. Des Weiteren besteht im Süden und Osten der Stadt Ornbau ein FFH-Gebiet, welches natur- und artenschutzrechtliche Restriktionen mit sich führt und hier die Ausweisung von Wohnbauflächen entgegensteht.

Vom Zurücknehmen dieser Fläche aus dem Flächennutzungsplan wird daher abgesehen.

Da die im Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellte Wohnbaufläche zwischen Oberndorfer Straße und der Straße „Am Kalkofen“ aktuell ebenfalls überplant wird und damit nicht für Einfamilienhausbebauungen zur Verfügung steht, wird das geplante Wohngebiet als langfristige Flächenreserve (für Wohnen) vorgesehen. In erster Linie beabsichtigt die Stadt Ornbau in einem ersten Bauabschnitt Wohnungen für einkommensschwache Personen wie Empfängern von Transferleistungen in zwei Mehrfamilienhäuser zu errichten. Da im vorhandenen Siedlungsbereich aktuell keine geeigneten Flächenpotentiale für dieses Vorhaben zur Verfügung stehen, werden diese Gebäude im vorliegenden Plangebiet vorgesehen. Um diese jedoch in einem städtebaulichen Gesamtkonzept zu integrieren und in Ornbau weiterhin Wohnbaufläche auszuweisen wird die vorliegende Planung im „Gesamten“ entwickelt. Das Plangebiet dient somit als langfristige Flächenreserve für Wohnbauflächen und wird Schritt für Schritt in mehreren Bauabschnitten erschlossen und bebaut.

Während der Erstellung der saP war noch nicht entschieden, ob die beiden Privatgärten mit Altbaumbestand überplant oder erhalten werden. Wie sich im Vorentwurf nun ergeben hat, bleiben die in der saP genannten möglichen Baumquartiere für Fledermäuse (saP S. 13) erhalten, sowohl die Weidenreihe am östlichen Rand des Geltungsbereichs als auch die beiden Privatgärten am südöstlichen Rand. Damit ist keine CEF-Maßnahme erforderlich. Festsetzungen zur Maßnahme CEF 1 erübrigen sich also.

Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.“

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht

Das LEP 2013 formuliert unter 3,2 das Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung, d.h. dass vorhandene **Potentiale der Innenentwicklung vorrangig** zu nutzen sind und Ausnahmen nur zulässig sind, wenn Potenziale der Innenentwicklung **nicht zur Verfügung** stehen. In den Planunterlagen wird hierauf nur in Ansätzen eingegangen indem formuliert wird, dass innerörtlich nur beschränkt Baulücken vorhanden sind, die wiederum im Privateigentum stehen und nur mit Einwilligung der Eigentümer entwickelt werden können. Eine **detailliertere Auseinandersetzung mit gegebenen Planungsalternativen wie Flächenpotentialen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan oder Baulandreserven in Form von Baulücken** o.Ä. wird jedoch nicht erbracht. Die Planunterlagen sind dahingehend zu **ergänzen**.

Zudem fehlt eine Auseinandersetzung mit dem konkreten -Bedarf, insb. in Form einer methodisch **nachvollziehbaren Bedarfsberechnung** für die **Neuweisung** eines Allgemeinen Wohngebietes mit einem Geltungsbereich von 2,7 ha. In einer entsprechenden Bedarfsberechnung sind die bereits **im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen zu berücksichtigen**, insb. die ca. 3,5 ha Wohnbauflächen, die fast unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzen. Falls ein entsprechender Bedarfsnachweis an zusätzlichen Wohnbauflächen nicht erbracht werden kann, muss aus regionalplanerischer Sicht zumindest eine **Rückwidmung von bereits bestehenden Wohnbauflächen** im selben Umfang wie der hier gegenständlichen Neuweisung gefordert werden. Darüberhinausgehende regionalplanerische Belange werden durch die Planung nicht berührt.

„Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Einwendungen gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben, wenn die Planunterlagen (1) mit tiefereifenden **Aussagen zu Potenzialen der Innenentwicklung** sowie (2) mit einer **nachvollziehbaren Bedarfsberechnung** ergänzt werden.“

Falls kein nachvollziehbarer Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen besteht, müssen alternativ Wohnbauflächen im entsprechenden Umfang rückgewidmet werden.“

Eine detailliertere Auseinandersetzung mit gegebenen Planungsalternativen wie Flächenpotentialen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan oder Baulandreserven in Form von Baulücken wird zum Entwurf in der Begründung ergänzt.

Die im Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellte Wohnbaufläche zwischen Oberndorfer Straße und der Straße „Am Kalkofen“ wird aktuell überplant. Ein Investor möchte auf dieser im Privatbesitz befindlichen Fläche Wohnraum für Pflegebedürftige und Senioren (Pflegeheim, Seniorenheim) schaffen. Die Vorstellung des Planungskonzepts im Stadtrat erfolgte bereits. Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu diesem Vorhaben erfolgte bislang noch nicht.

Da die im Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellte Wohnbaufläche zwischen Oberndorfer Straße und der Straße „Am Kalkofen“ aktuell ebenfalls überplant wird und damit nicht für Einfamilienhausbebauungen zur Verfügung steht, wird das geplante Wohngebiet als langfristige Flächenreserve (für Wohnen) vorgesehen. In erster Linie beabsichtigt die Stadt Ornbau in einem ersten Bauabschnitt Wohnungen für einkommensschwache Personen wie Empfängern von Transferleistungen in zwei Mehrfamilienhäuser zu errichten. Da im vorhandenen Siedlungsbereich aktuell keine geeigneten Flächenpotentiale für dieses Vorhaben zur Verfügung stehen, werden diese Gebäude im vorliegenden Plangebiet vorgesehen. Um diese jedoch in einem städtebaulichen Gesamtkonzept zu integrieren und in Ornbau weiterhin Wohnbaufläche

	<p>auszuweisen wird die vorliegende Planung im „Gesamten“ entwickelt. Das Plangebiet dient somit als langfristige Flächenreserve für Wohnbauflächen und wird Schritt für Schritt in mehreren Bauabschnitten erschlossen und bebaut.</p> <p>Eine Rückwidmung von bereits im FNP bestehenden Wohnbauflächen erfolgt deshalb nicht.</p>
--	--

TöB Nr.: 3	Landratsamt Ansbach	
Stellungnahme vom: 04.01.2018		
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer	
<p>Lärmschutz</p> <p>Es wurde ein Gutachten zum Schallimmissionsschutz vom 09.08.2017 Berichtsnummer 13633.1 der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co.KG erstellt und vorgelegt. Das Gutachten soll h.E. Bestandteil des Bebauungsplans sein. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 tags/nachts für Verkehrsgeräuschimmissionen und auch die Immissionsgrenzwerte tags/nachts der 16.BImSchV im westlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans überschritten sind. Es sind daher Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die Abwägung der möglichen Maßnahmen hat durch die Gemeinde zu erfolgen.</p> <p>Aus der Begründung geht hervor, dass die Abwägung ergeben hat, dass die im Gutachten vorgeschlagenen Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen übernommen werden, bisher fehlt allerdings noch die Erläuterung zu den sich daraus ergebenden Schalldämm Maße $R'_{w,res}$ entsprechend der Tabelle unter 7.1 des Gutachtens. Es sollten daher zur Konkretisierung die im Gutachten unter „7.1 Empfehlungen für textliche Festsetzungen“ gesamt in den Textteil übernommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Im Januar 2018 wurde die DIN 4109 fortgeschrieben. Die Norm DIN 4109 legt Anforderungen an die Schalldämmung von Bauteilen schutzbedürftiger Räume und an die zulässigen Schallpegel in schutzbedürftigen Räumen in Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden zum Erreichen der beschriebenen Schallschutzziele fest. Um die vorhandene Planung an die fortgeschriebene DIN 4109 anzupassen, wird das vorliegende Immissionsschutzgutachten redaktionell angepasst und in der Planung berücksichtigt. Zum Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans werden die vorgeschlagenen Festsetzungen von dem ergänzten Immissionsschutzgutachten übernommen.</p>	
<p>Geruch / Landwirtschaftliche Anlagen</p> <p>Gem. dem Schreiben vom AELF, welches von Fr. Richardt (Planungsbüro Vogelsang) am 15.12.2017 per Email übermittelt wurde, befin-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	

<p>det sich auf Flurnr. 562 Gemarkung Ornbau ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Rinderhaltung, Milchviehhaltung und Silagewirtschaft und auf Flurnr. 452 Gemarkung Ornbau landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude und Silagelagerung. Als Datengrundlage für eine immissionsschutzfachliche Beurteilung wurden die genehmigten Tierzahlen entsprechend den zu berücksichtigenden Bauanträge nach Rücksprache mit dem SG41 - Bauamt herangezogen.</p> <p>Auf Flurnr. 452 Gemarkung Ornbau sind nach derzeitigen Kenntnisstand des SG44 keine Tierhaltungen genehmigt (Bauanträge wurden zurückgenommen bzw. das Vorhaben nicht ausgeführt). Der Abstand von ca. 90m von Wohngebäuden im WA zu Silagelagerung (bei guter landwirtschaftlicher Praxis) ist h.E. ausreichend.</p> <p>Auf Flurnr. 562 Gemarkung Ornbau befindet sich ein mit AZ 1993/2971 genehmigter Boxenlaufstall für Rinder, es ergibt sich eine genehmigte Tierlebensmasse von 63 GV. Bei dieser Belegung ergibt sich ein Soll-Abstand zu Wohngebieten von ca. 65 m ab dem keine schädlichen Umwelteinwirkungen mehr vorliegen. Allerdings sollte für die Bauleitplanung aus Gründen der planerischen Vorsorge ein Abstand von 120 m zur nächsten Wohnbebauung angestrebt werden, damit auch die Entwicklungsmöglichkeit landwirtschaftlicher Betriebe gesichert ist. Dieser Abstand kann h.E. bei der vorliegenden Planung eingehalten werden.</p>	<p>Zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb auf Flurnr. 562 Gemarkung Ornbau und der Wohnbebauung im Plangebiet wird der empfohlene Abstand von 120 m eingehalten, sodass Entwicklungsspielraum für den landwirtschaftlichen Betrieb gesichert und nicht durch die vorliegende Planung beschränkt wird.</p>
<p>Naturschutz</p> <p>Die Stadt Ornbau plant die Ausweisung eines Wohnbaugebiets mit einer Größe von 2,7 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 453/3, Nr. 454, Nr. 455, Nr. 456 (Tfl.), Nr. 457 (Tfl.) der Gemarkung Ornbau, Gemeinde Ornbau. Die überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche gilt derzeit als Außenbereich und beschränkt somit das Baurecht aktuell auf privilegierte (landwirtschaftliche) Bauvorhaben. Für das künftige Wohnbaugebiet wird im Bebauungsplan eine zulässige Grundflächenzahl von 0,35 (GRZ) festgelegt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Fränkischen Keuper-Liasland und ist Bestandteil des Mittelfränkischen Beckens. Überdies werden durch das Vorhaben keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder (kartierte) gesetzlich geschützte Biotope berührt.</p>	

<p>Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde der Vorentwurf der zur Schaffung von Baurecht erforderlichen Bauleitplanung zur Prüfung vorgelegt. Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange im Zusammenhang mit dem künftigen Wohnbaugebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch das Büro ÖFA Schwabach erstellt. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB einschließlich der erforderlichen Bilanzierung von Eingriff und Kompensation, sowie der Festlegung notwendiger Vermeidungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen/-Flächen erfolgt erst zum Entwurf des Bebauungsplans.</p> <p>Eine abschließende naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Schimmelwasen I“ der Stadt Ornbau kann daher ebenfalls erst zum Entwurf erfolgen.</p> <p>Hinweise zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“</p> <p>Mit der festgelegten Grundflächenzahl von maximal 0,35 für beide Bauabschnitte (WA 1 und WA2) ist der Geltungsbereich als Gebiet mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad einzustufen. Da die Fläche überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, kann diese der Kategorie I „Gebiet mit geringer Bedeutung“ zugeordnet werden.</p> <p>Maßnahmen zu Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Realisierung des Baugebiets wurden bislang nicht festgelegt, sodass zu jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage über den notwendigen anzusetzenden Kompensationsfaktor getroffen werden kann.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass ein niedriger Kompensationsfaktor nur durch die Umsetzung sinnvoller und geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Liste 2 Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“) gerechtfertigt werden kann.</p> <p>Im Nordwestern des Geltungsbereichs sieht die Planung eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche entlang des Oberen Wasengrabs mit vorgelagerter Retentionsfläche vor. Für diese soll das Ufer an einzelnen Stellen aufgeweitet werden und Bäume angepflanzt werden.</p> <p>Mit dieser Ausgleichsmaßnahme besteht von</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen werden im Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen werden bei der zum Entwurf durchgeführten Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Gemäß der zum Entwurf erarbeiteten Ein-</p>
---	--

Seiten der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich Einverständnis. Auf Grundlage der noch zu erstellenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung muss nun überprüft werden, ob über den hierdurch erbrachten Kompensationssumfang hinaus weitere Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Diese sind gegebenenfalls vorzuhalten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die reine naturschutzrechtliche Sicherung von Flächen ohne weitere Maßnahmen der Pflege und Entwicklung oder Aufrechterhaltung des aktuellen Zustandes auf Ausgleichsflächen keine ökologische Wertsteigerung beinhalten und somit keine geeigneten Ausgleichsmaßnahmen darstellen. Zudem ist zu beachten, dass gemeindliche Ausgleichsflächen/-maßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegen, durch die Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten in das Grundbuch gesichert werden müssen. Auf diese dingliche Sicherung kann verzichtet werden, wenn die Ausgleichsflächen im Eigentum der Gemeinde stehen. In jedem Fall sind die notwendigen Ausgleichsflächen jedoch im Bebauungsplan in Text und Plan mit darzustellen und durch die Gemeinde zur Eintragung ins Ökoflächen-kataster an das LfU (Bayerisches Landesamt für Umwelt) zu melden.

Betrachtung und Bewertung der Grünordnung

Bestandteil der vorliegenden Grünordnung ist die Festlegung und Darstellung privater und öffentlicher Grünflächen, der zu erhaltenden sowie der neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher im Plan. Der Vorentwurf enthält bislang hierzu noch keine textlichen Festlegungen.

Für die im Bebauungsplan vorgesehene Ortsrandeingrünung des ersten Bauabschnitts auf Privatgrund sind konkrete Angaben hinsichtlich der zu wählenden Gehölzarten zu machen, da nur so sichergestellt werden kann, dass die Pflanzungen den gewünschten Zweck erfüllen wird. Insbesondere dann, wenn die Ein- und Durchgrünung des Geltungsbereichs als naturschutzfachliche Vermeidungsmaßnahme zur Herabsetzung des Kompensationsfaktors herangezogen werden soll, ist auf die ausschließliche Verwendung heimischer Laubbäume und -sträucher zu achten. Die

griffsbilanzierung sind über die internen Ausgleichsflächen hinaus noch 0,69 ha externe Ausgleichsflächen erforderlich. Diese werden in Abstimmung mit dem Landschaftspflegeverband Mittelfranken auf einer am Bankertsgraben gelegenen Fläche im Wiesmet zugeordnet und im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB erneut zur Stellungnahme vorgelegt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden – soweit im Rahmen der Bauleitplanung möglich – bei der Erstellung des Entwurfs berücksichtigt.

Hinsichtlich der Artenauswahl für die Pflanzpflichten werden in den Entwurf der Planung eine textliche Festsetzung und eine Pflanzenliste (in die Begründung) aufgenommen. Die Hinweise werden dabei berücksichtigt.

<p>Verwendung nicht heimischer Nadelgehölze, wie beispielsweise Thuja oder Scheinzypresse soll untersagt werden, da diese aufgrund ihrer geringen ökologischen Wertigkeit hierfür nicht anrechenbar sind. Dementsprechend muss für die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen ein entsprechendes Pflanzenspektrum festgelegt werden.</p> <p>Sofern es mit der freizuhaltenden Anfahrtsicht vereinbar ist, sollte der Lärmschutzwall nach Möglichkeit auf der dem Plangebiet zugewandten Seite mit standortgerechten heimischen Gehölzen bepflanzt werden. So kann der Geltungsbereich ohne übermäßige optische Barrierewirkung eingegrünt und eine zusätzliche ökologische Aufwertung erzielt werden.</p> <p>Im Textbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist an einzelnen Stellen von der Fällung von Obstbäumen die Rede. Obstbäume sind lediglich innerhalb der privaten Grünflächen/Kleingärten zu finden, die gemäß der Begründung zum Bebauungsplan durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden. Auf die Darstellung zu entfernender Gehölze im Bebauungsplan kann in diesem Fall verzichtet werden.</p> <p>Bereits durchgeführt wurde dagegen die Fällung zweier Altweiden, die als Stümpfe mit Neuaustrieb auf der geplanten Ausgleichsfläche im Geltungsbereich unbedingt zu erhalten sind.</p> <p>Betrachtung und Bewertung der Belange des Artenschutzes</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch die ÖFA Schwabach (Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft; Stand: Oktober 2017) kommt zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für europarechtlich geschützte Tier- und Vogelarten nur bei vollumfänglicher Umsetzung der in der saP-Unterlage formulierten konfliktvermeidenden Maßnahmen vermieden werden können.</p> <p>Dieser Aussage schließt sich die Untere Naturschutzbehörde an. Dementsprechend sind</p>	<p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass im Entwurf Festsetzungen zur Pflanzung von einzelnen Bäume (Wuchsklasse II, u.a. Obstbäume) auf der dem Baugebiet zugewandten Böschung des Lärmschuttwalls aufgenommen werden. Auf eine flächendeckende Gehölzpflanzung des Walles wird verzichtet, da ansonsten ein zusätzliches Sichthindernis von den Baugrundstücken in die freie Landschaft entstehen würde, obwohl keine artenschutzrechtliche Anforderung besteht (Heckenpflanzung erfolgt stattdessen auf Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs).</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Darstellung zu entfernender Gehölze ist im BBP/GOP nicht vorgesehen.</p> <p>Die beiden Altweiden werden im Entwurf als zu erhaltende Bäume festgesetzt, da sie landschaftsbildprägend und von artenschutzfachlicher Bedeutung sind bzw. waren und durch die bereits sichtbaren Neuaustriebe wieder zu stattlichen Bäumen heranwachsen werden.</p>
---	---

<p>die in der saP festgelegten artenschutzfachlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (V1, V2, V3, A1 vgl. Kapitel 3 Seite 9) in vollem Umfang bei der Realisierung des Baugebiets zur berücksichtigen.</p> <p>Darüber hinaus sind für den Verlust an Specht- bzw. Mulmhöhlen oder Rindenspalten bei der bereits im Frühjahr erfolgten Fällung der beiden Altweiden nach Abstimmung geeigneter Standorte mit dem Fachbüro umgehend zwei Fledermauskästen als Ersatzquartiere in einem nahegelegenen Altbaumbestand anzubringen. (Diese Maßnahme hätte als CEF-Maßnahme, also vor dem Eingriff, realisiert werden müssen und ist aus diesem Grund schnellstmöglich nachzuholen.)</p> <p>Für eine abschließende naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme ist der Entwurf des Bebauungsplans „Schimmelwasen I“ erneut vorzulegen.</p> <p>Bei Fragen können Sie sich gerne an die Untere Naturschutzbehörde wenden.</p>	<p>Der Hinweis bzw. die Anordnung wird zur Kenntnis genommen. Er ist zwar nicht Gegenstand der Bauleitplanung, da die Eingriffe nicht durch die Festsetzungen des B-Plans bedingt sind, wird jedoch von der Stadtverwaltung unabhängig vom B-Plan-Verfahren weiterverfolgt.</p> <p>Der Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB erneut zur Stellungnahme vorgelegt.</p>
<p>Löschwasserversorgung</p> <p>Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf für den oben genannten Bereich ist gemäß der geplanten baulichen Nutzung zu bemessen. Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) herangezogen werden.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge ist in einer maximalen Entfernung von 300 Meter über geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Als Löschwasserentnahmestellen können Unter- oder Überflurhydranten nach DIN 3221, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 oder auch Löschwasserteiche nach DIN 14 210 angesehen werden. Für den Erstangriff/-einsatz sind grundsätzlich Unter- oder Überflurhydranten aus der öffentlichen Löschwasserversorgung anzusetzen. Hierbei sind für eine Löschgruppe mindestens 800 Liter/min sicherzustellen. Unter Bezugnahme des auf den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr mitgeführten Schlauchmaterials ist mindestens eine (Anzahl) geeignete Löschwasserentnahme zu den einzelnen Objekten im geplanten Gebiet in maximal 100 Meter erforderlich um das Wasser zum Einsatzfahrzeug heranzuführen und nach Druckerhöhung an die Einsatzstelle zu Verteilen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, dass im Plangebiet der notwendige Löschwasserbedarf gemäß Stellungnahme des Zweckverbandes der Reckenberg-Gruppe vom 15.01.2018 gewährleistet werden kann.</p> <p>Laut Stellungnahme des Zweckverbandes der Reckenberg-Gruppe vom 15.01.2018 zur vorliegenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung kann für das Plangebiet eine druck- und mengenmäßig ausreichende Trinkwasserversorgung gewährleistet werden. Der nach der DVGW-Richtlinie W 405 vorgeschriebene Löschwasserbedarf für den erweiterten Grundschutz in Wohnbau-, Misch- und Dorfgebieten von 96 m³/h kann nach Austausch der GG-Leitung, eingeplant 2018, bereitgestellt werden. Die Bebauung muss den dafür bestimmten Kriterien entsprechen. Dies wird mit Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) auf maximal 0,7 gewährleistet.</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, dass im Plangebiet geeignete Löschwasserentnahmestellen vorzusehen sind.</p>

TöB Nr.: 5	Staatliches Bauamt
Stellungnahme vom: 22.01.2018	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
Nachdem Sie unsere gemeinsam erarbeiteten Auflagen bezüglich des Lärmschutzes entlang der Staatsstraße eingearbeitet haben, besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Einverständnis.	Kenntnisnahme.

TöB Nr.: 7	Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Stellungnahme vom: 09.01.2018	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
Bzgl. des oben genannten Vorhabens besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Infolge von Starkregenereignissen können in kleinräumigen Gebieten innerhalb sehr kurzer Zeit sehr große Regenmengen fallen, aufgrund der Lage zum Straßendamm und des Gefälles ist darauf zu achten, dass der Abfluss ungehindert abgeführt werden kann. Hierzu sollte der Durchlass mit einem (räumlichen) Rechen ausgestattet werden. Der aufgeführte Abstand von ca. 17 m zum Gewässer sollte nicht unterschritten werden.	Kenntnisnahme. Die Anregung bzgl. der Umgestaltung des Grabendurchlasses unter der Staatsstraße wird zur Kenntnis genommen und von der Stadt in Erwägung gezogen; dies ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Abstand zwischen Wohnbaufläche und Gewässer liegt über 17 m und wird auch zum Entwurf in dieser Form beibehalten.

TöB Nr.: 8	Amt für ländliche Entwicklung
Stellungnahme vom: 04.12.2017	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Schimmelwasen I“ der Stadt Ornbau keine Bedenken. Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.	Kenntnisnahme.

TöB Nr.: 9		Amt Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	
Stellungnahme vom: 11.12.2017			
Stellungnahme TöB		Stellungnahme Gemeinde / Planer	
<p>Auf dem Flurstück mit der Flurnr. 562 (Gem. Ornbau) befindet sich in einem Abstand von ca. 120 m ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Rinderhaltung, Milchviehhaltung und Silagewirtschaft. Auf dem Flurstück mit der Flurnr. 452 (Gem. Ornbau) befinden sich landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude und Silagelagerung im Abstand von ca. 90 m. Von beiden Standorten gehen Geruchsemissionen aus.</p> <p>Hinweis: Die immissionsschutzrechtlichen Schutzabstände sind zu prüfen und einzuhalten.</p> <p>Hinweis: Immissionen, die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen, sind zu dulden.</p> <p>Für die Erstellung des Grünordnungsplanes möchten wir folgenden Hinweis geben:</p> <p>Bei der Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen sollte möglichst vermieden werden, weitere landwirtschaftliche Flächen (größtmögliche Schonung) aus der Nutzung zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich auch durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes dienen,-erbracht werden kann.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen bei Beachtung der Hinweise keine Bedenken.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Nach Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamts Ansbach (SG 44 Technischer Umweltschutz) besteht ein ausreichender immissionsschutzrechtlicher Abstand zwischen dem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb auf Flurnr. 562 (Gem. Ornbau) und der geplanten Wohnnutzung.</p> <p>Auf Flurnr. 452 (Gem. Ornbau) befinden sich landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude und Flächen für die Silagelagerung. Nach derzeitigen Kenntnisstand des Landratsamtes Ansbach (SG44) sind auf diesem Flurstück keine Tierhaltungen genehmigt. Der Abstand von ca. 90m zwischen der Fläche zur Silagelagerung auf Flurnr. 452 (Ornbau) und den geplanten Wohngebäuden im WA ist laut Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach (vom 04.01.2018) ausreichend. Die immissionsschutzrechtlich notwendigen Schutzabstände wurden geprüft und können eingehalten werden.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis bezüglich der Duldung von Immissionen, die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Betrieben / landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen können, wird in die textlichen Hinweise ausgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Umfang und Lage der Ausgleichsflächen werden unter Beachtung agrarstruktureller Belange im Sinne des § 15 Abs. 3 (BNatSchG) zum Entwurfsstand ergänzt. Es handelt sich dabei um eine Fläche innerhalb des Geltungsbereichs und eine externe Ausgleichsfläche.</p> <p>Hinsichtlich agrarstruktureller Belange ist anzuführen, dass die interne Ausgleichsfläche erstens aufgrund der Nähe zum Oberen Wasengraben sehr feucht und zweitens gemäß der Landwirtschaftlichen Standortkartierung Bayern als absolute Grünlandstandorte von nur mäßiger Ertragsfähigkeit einzustufen ist. Gleiches gilt für die externe Ausgleichsfläche, die zudem noch innerhalb des Euro-</p>	

	<p>päischen Vogelschutzgebiets (SPA) und innerhalb der großflächigen Wiesenbrüteregebiete des Wiesmet liegt, so dass Landwirtschaft dort derzeit ohnehin bereits nur unter strengen naturschutzfachlichen Auflagen möglich ist. Zudem befindet sich die Fläche im Eigentum der Stadt.</p> <p>Ein Konflikt mit den Interessen der Landwirtschaft wird daher nicht gesehen.</p>
--	---

TöB Nr.: 10	Bayerischer Bauernverband	
Stellungnahme vom: 03.01.2018/ 04.01.2018		
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer	
<p>1. Der bestehende landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb Weeger befindet sich nur wenige Meter nordöstlich des Planungsgebietes und genießt auch für eine beabsichtigte oder mögliche Erweiterung Bestandsschutz. Emissionen in Form von Geruch, Staub oder Lärm die durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Betriebes mit ausgedehnter Tierhaltung (derzeit 60 Milchkühe mit kompletter Nachzucht) auch zu Ernte- und Fütterungszeiten bestehen, sind ausdrücklich zu dulden.</p> <p>2. Die Planungsflächen werden derzeit landw. genutzt. Mit den Bewirtschaftern sind für die Restlaufzeit ggf. bestehender Pachtverträge entsprechende Vereinbarungen zu treffen.</p> <p>3. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass bei erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein muss. Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen auch westlich der St2411 entstehen, sind zu dulden. Nichtbebaute Teilflächen sollten den landw. Betrieben bis zur tatsächlichen Inanspruchnahme weiterhin zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis bezüglich der Duldung von Immissionen, die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Betrieben / landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen können, wird in die textlichen Hinweise ausgenommen.</p> <p>Vereinbarungen zur Restlaufzeit ggf. bestehenden Pachtverträgen sind kein Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>In den textlichen Hinweisen wird ergänzt, dass bei erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich bleiben müssen.</p> <p>In den textlichen Hinweisen wird ergänzt, dass Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen zu dulden sind.</p> <p>Die innerhalb des Geltungsbereichs verbleibenden unbebauten Teilflächen sind nicht für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen, sondern für den Schallschutz (geplanter Lärmschutzwall im westlichen Randbereich zur Staatsstraße hin), für die Regenrückhaltung und den Eingriffsausgleich (feuchte Grünlandstandorte am Oberen Wasengraben) sowie für private Gartennutzungen (bereits bestehende Privatgärten im Südosten). Eine rentable landwirtschaftliche Bewirt-</p>	

<p>4. Bezüglich der Ausgleichsflächen fordern wir, diese Maßnahmen komplett auf den Bauflächen selber umzusetzen, um so den Verbrauch weiterer hochwertiger Acker- oder Wiesenflächen zu vermeiden.</p> <p>5. Bei Randbegrünungen empfehlen wir als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten, um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden.</p>	<p>schaftung ist auf diesen Flächen aufgrund der geringen Größe, des schlechten Zugschnitts und der nur mäßigen Ertragsfähigkeit ohnehin nicht möglich.</p> <p>Wenn ein Baugebiet ausgewiesen wird, das in seiner Größe der Bedarfsermittlung entspricht, ist der Nachweis der erforderlichen Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs nur zum Teil möglich. Die externe Ausgleichsfläche ist jedoch gemäß der Landwirtschaftlichen Standortkartierung Bayern als Feuchtwiese mit nur mäßiger Ertragsfähigkeit einzustufen. Außerdem liegt sie innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebiets (SPA) und der großflächigen Wiesenbrütergebiete des Wiesmet, so dass Landwirtschaft dort derzeit ohnehin bereits nur unter strengen naturschutzfachlichen Auflagen möglich ist. Zudem befindet sich die Fläche im Eigentum der Stadt.</p> <p>Ein Konflikt mit den Interessen der Landwirtschaft wird daher nicht gesehen.</p> <p>Die Vorgaben des AGBGB zu Grenzabständen von Pflanzungen sind der Stadt bekannt. Konflikte werden diesbezüglich nicht gesehen, da landwirtschaftlich nutzbare Flächen nur im Norden an den Geltungsbereich angrenzen und die dort im B-Plan vorgesehenen Pflanzungen von 3 Bäumen am Graben mehr als 4 Meter von der Grundstücksgrenze entfernt sind.</p>
---	---

<p>TöB Nr.: 12 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</p>	
<p>Stellungnahme vom: 19.12.2017</p>	
<p>Stellungnahme TöB</p>	<p>Stellungnahme Gemeinde / Planer</p>
<p>Bodendenkmalpflegerische Belange:</p> <p>Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin und bitten, alle an der Bauausführung Beteiligten darauf hinzuweisen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>In den textlichen Hinweisen wird ergänzt, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische</p>

TöB Nr.: 13	Zweckverband der Reckenberg-Gruppe
Stellungnahme vom: 15.01.2018	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Die Stadt Ornbau gehört zum Verbandsgebiet des ZV-RBG und wird vom Hochbehälter in Arberg, dessen maximaler Wasserspiegel 523 m über NN beträgt, mit Trinkwasser versorgt.</p> <p>Das geplante Baugebiet befindet sich in einer Höhe von ca. 523 m über NN. Bei dem gemessenen Versorgungsdruck, welcher „Am Schimmelwasen I“ ca. 5,0 bar beträgt, kann eine druck- und mengenmäßig ausreichende Trinkwasserversorgung gewährleistet werden.</p> <p>Der nach der DVGW-Richtlinie W 405 vorgeschriebene Löschwasserbedarf für den erweiterten Grundschutz in Wohnbau-, Misch- und Dorfgebieten von 96 m³/h kann nach Austausch der GG-Leitung, eingeplant 2018, bereitgestellt werden.</p> <p>Die Bebauung muss den dafür bestimmten Kriterien entsprechen. Insbesondere darf die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht größer als 0,7. Löschwassermengen die darüber hinausgehen können aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht bereitgestellt werden.</p> <p>Bei den noch unbebauten Grundstücken besteht grundsätzlich die Möglichkeit diese an die vorhandenen Ortsnetzwasserleitungen anzuschließen. Das vom ZV-RBG gelieferte Trinkwasser entspricht den Anforderungen der Trinkwasserversorgung.</p> <p>Seitens der Stadt Ornbau ist rechtzeitig ein Antrag auf Erweiterung des Ortsnetzes zu stellen.</p> <p>Unter Einhaltung der oben genannten Angaben bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schimmelwasen I“ keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, dass die Trinkwasserversorgung im Plangebiet gewährleistet werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Geschossflächenzahl wird im Bebauungsplan (WA1 und WA 2) mit max. 0,7 festgesetzt. Somit kann die erforderliche Löschwassermenge aus den öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden.</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, dass die Trinkwasserversorgung im Plangebiet gewährleistet werden kann, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht die noch unbebauten Grundstücke an die vorhandenen Ortsnetzwasserleitungen anzuschließen.</p> <p>Die Stadt Ornbau stellt bei Bedarf einen Antrag auf Erweiterung des Ortsnetzes.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

TöB Nr.: 14	Main-Donau-Netzgesellschaft
Stellungnahme vom: 08.01.2018	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.</p> <p>Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.</p> <p>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft.</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.</p> <p>Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Die Stellungnahme vom 08. November 2016, AZ: AWB02201626815, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei.</p> <p>Die Freileitung, auf die in der weiterhin gültigen Stellungnahme hingewiesen wurde, soll auf Wunsch der Stadt abgebaut werden. Bis zu diesem Vollzug legen Sie uns bitte alle Baugesuche im Schutzzonenbereich zur Stellungnahme vor. Die dingliche Sicherung unserer Leitung wird von dieser Stellungnahme nicht berührt.</p> <p>Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist eine Vereinbarung der Kostenübernahme mit dem Erschließungsträger.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Eventuell von der Planung betroffene Dritte wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und deren Stellungnahmen in der Planung beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme vom 08. November 2016, AZ: AWB02201626815 wird bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt Ornbau wird die Freileitung mit Realisierung des ersten Bauabschnittes (Bereich unter der Freileitung) zurückbauen. Eine Vorlage von Baugesuche im Schutzzonenbereich ist somit nicht erforderlich.</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, dass die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas grundsätzlich möglich ist.</p> <p>Die MDN wird bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden.</p>

<p>sondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit unserer Zustimmung erfolgen.</p> <p>Nach DIN VDE 0210 ist ein Mindestabstand von 7,00 m ab OK-Fahrbahn bis zu den Leiterseilen bei max. Durchhang einzuhalten.</p> <p>Wir bitten, dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Ob bezüglich VDE 0210 (Abstand Leiterseil/Fahrbahn) Umbaumaßnahmen an der Freileitung erforderlich werden, kann erst nach Vorlage eines Höhenplanes getroffen werden. Wir bitten deshalb um rechtzeitige Information.</p> <p>Wird ein bisher unbebautes Grundstück (Acker, Grünfläche etc.) zu einem Wohngrundstück oder einem gewerblich genutzten Grundstück umgenutzt, müssen die Maste des betroffenen Spannungsfeldes (der betroffenen Spannungsfelder), unabhängig von der geplanten Bebauung, mit Doppelisolatoren ausgerüstet sein.</p> <p>Die Kosten für eine evtl. erforderliche Nachrüstung sind vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu übernehmen.</p> <p>Für die Leitungstrasse besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20,00 m ab Leitungssachse.</p> <p>Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,50 m gepflanzt werden.</p> <p>Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände.</p> <p>Eine Verkabelung dieser Freileitungstrasse ist grundsätzlich möglich, jedoch sind die dafür anfallenden Kosten vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Ansprechpartner für den erforderlichen Leitungsumbau und den damit verbundenen Kosten ist unser Netzmanagement Weißenburg, Herr Gstädtner, Rufnummer 0911 802-17207.</p> <p>Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.</p> <p>Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.</p>	
--	--

<p>tionslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordination mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet 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 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>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>munikationsinfrastruktur die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich sind.</p> <p>Die Deutsche Telekom wird bei relevanten Baumaßnahmen und Planungen rechtzeitig beteiligt und einbezogen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden ausreichend breite Verkehrsflächen vorgesehen. Die genaue Planung der Erschließung, sowohl verkehrlich als auch aus Sicht der Ver- und Entsorgung ist Bestand der separaten Erschließungsplanung. Eine Festsetzung im Bebauungsplan, welche die einzelnen Leitungszonen vorsieht, ist hingegen nicht möglich.</p> <p>Ein Verweis auf das hier relevante Merkblatt wird in die textlichen Hinweise aufgenommen. Es wurde jedoch zwischenzeitlich von der der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen überarbeitet; die richtige Quellenangabe lautet nun: „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013.</p> <p>Bei Planungsänderungen wird die Telekom erneut rechtzeitig beteiligt.</p>
---	--

TöB Nr.: 17		Polizeiinspektion Ansbach	
Stellungnahme vom: 11.12.2017			
Stellungnahme TöB		Stellungnahme Gemeinde / Planer	
<p>Von hier aus wird lediglich zur Verkehrsraumgestaltung eine Aussage getroffen. Leider ist aus der Beschreibung nicht ersichtlich welche Regelung der StVO für die Siedlungsstraße greifen soll, z. B. 30 km/h Zone oder verkehrsberuhigter Bereich. Um einen Verkehrsraum für den Verkehrsteilnehmer begreifbar zu machen, kommt es in erster Linie auf die bauliche Gestaltung an, Stichwort „Einheit von Bau und Betrieb“. Unterzeichner könnte sich einen verkehrsberuhigten Bereich vorstellen. Hier ist jedoch die bauliche Gestaltung maßgeblich. Auf die Ziff. 1.3. der Anlage darf hingewiesen werden.</p> <p>Weiterhin wird der Bau der Straße in zwei Abschnitten kritisch gesehen. In diesem Zusammenhang soll der Rad- Gehweg für Lkw (Müllabfuhr) befahrbar sein. Es wird befürchtet, dass dieser Rad- und Gehweg auch vom anderen Kraftfahrzeugverkehr benutzt wird. Wäre es nicht eine Überlegung wert, statt den Rad- und Gehweg gleich eine Erschließungsstraße für das Baugebiet an dieser Stelle zu errichten? Als einziger Nachteil für diese Variante wird die Zufahrt von der St 2411, über den Knoten OV Haag gesehen. In diesem Bereich gibt es keine Abbiegespur. Eine Abfrage in der polizeilichen Datenbank für den Zeitraum vom 01.01.2008 bis 31.10.2017 ergab nur einen einzigen Verkehrsunfall im Jahre 2008 mit drei leichtverletzten Personen. Unfallursache war ein Fehler beim Wenden oder Rückwärtsfahren.</p> <p>Bei der jetzigen Erschließung über die Straße „Am Kalkofen“ wird kritisch gesehen, dass es dort keinen Gehweg gibt und somit Fußgänger auf der Fahrbahn laufen müssen. Weiterhin wird sich in den dortigen Siedlungsstraßen durch das Neubaugebiet der Straßenverkehr erhöhen.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Erschließungsstraße im Plangebiet wird zum Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt, sodass im Plangebiet eine Tempo-30-Zone ausgewiesen wird.</p> <p>Die bauliche Gestaltung der Erschließungsstraße im Plangebiet ist kein Bestandteil des Bebauungsplans, sondern wird in der separaten Erschließungsplanung geplant.</p> <p>Um das temporäre Durchfahren des Fuß- und Radwegs im Bereich des ersten Bauabschnitts für weitere Kraftfahrzeuge zu verhindern, können auf dem geplanten Fuß- und Radweg klappbare Durchfahrtssperren angebracht werden, die lediglich ein Durchfahren der Müllabfuhr ermöglichen.</p> <p>Von der Erschließung des Plangebiets anstelle des geplanten Fuß- und Radweges wird vorerst abgesehen, um keinen Durchgangsverkehr im vorgesehenen Wohngebiet zu erzeugen. Entlang des geplanten Fuß- und Radwegs (3 m Breite) wird ein 2 m breiter Grünstreifen (öffentliche Grünfläche) vorgesehen, der bei (langfristigem) Bedarf als Straße ausgebaut werden könnte.</p> <p>In diesem Fall muss dann die Abbiegesituation von der Gemeindestraße „Am Kalkofen“ (südlich des Plangebiets) ins Plangebiet geprüft werden, da „Am Kalkofen“ derzeit eine Geschwindigkeit von 100 km/h zulässig und keine Abbiegespur vorhanden ist.</p> <p>Das im geplanten Wohngebiet zusätzlich anfallende Verkehrsaufkommen ist aufgrund der vorgesehenen Bebauung mit 20 Einfamilienhäuser und 2 Mehrfamilienhäuser überschaubar und kann im vorhandenen Straßennetz abgewickelt werden. Eine extreme Erhöhung des Verkehrsaufkommens in den vorhandenen Siedlungsstraßen östlich des Plangebiets sowie eine negative Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnnutzungen wird durch die Planung nicht erwartet.</p>	

	<p>Mit Realisierung des Plangebiets wird durch die Stadt Ornbau eine Umgestaltung der Erschließungsstraße „Am Kalkofen“ (südlich des Sportgeländes) erfolgen. Im Zuge dieser Umgestaltung sollen ein separater Gehweg für Fußgänger, Straßenbeleuchtung, Begrünungen sowie Fahrbahnverschnenke zur Verkehrsberuhigung vorgesehen werden.</p> <p>Ein Teilbereich der Straße „Am Kalkofen“ südlich des Sportgeländes soll weiterhin als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden, um die Geschwindigkeit der Fahrzeuge zu reduzieren.</p>
--	---

TöB Nr.: 20	Markt Bechhofen
Stellungnahme vom: 22.12.2017	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
Der Gemeinderat des Marktes Bechhofen hat die im Betreff genannte Maßnahme am 20.12.2017 behandelt und erhebt keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan der Stadt Ornbau.	Kenntnisnahme.

TöB Nr.: 23	Stadt Merkendorf
Stellungnahme vom: 14.12.2017	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
Der Stadtrat der Stadt Merkendorf hat in seiner gestrigen Sitzung über den Aufstellung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Schimmelwasen I" der Stadt Ornbau beraten. Er nimmt diesen zur Kenntnis und erhebt keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.

TöB Nr.: 24	Markt Lichtenau
Stellungnahme vom: 12.12.2017	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
Keine Einwände.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen der Bürger / Öffentlichkeit

TöB Nr.: 28	Öffentlichkeit 1
Stellungnahme vom: 20.12.2017	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>1. Zufahrt zum Baugebiet- Thema Nutzung B-Platz</p> <p>Die geplante Zufahrt des Baugebietes soll zu 100 % über die Straße Am Kalkofen mit Flur-Nr. 456 ausgeführt werden.</p> <p>Folge:</p> <p>Entlang des B-Platzes entsteht durch Anwohnerverkehr ein hohes Verkehrsaufkommen.</p> <p>Der Abstand der Grundlinie des B-Platzes zur Straße beträgt teilweise nur ca. 3,5 - 4 m</p> <p>Die Begrenzungsstange für Zuschauer liegt nur ca. 1 m neben der Straßenkante.</p> <p>Da auf dem B-Platz auch Punktspiele als Abendspiele mit Flutlichtbedarf (z. B. Pokal) stattfinden müssen, stehen 90% der Zuschauer auf dem Randstein der Straße.</p> <p>Hier ist nach Auskunft des BLSV eine verkehrrechtliche Prüfung der Situation durch die Gemeinde mit dem zuständigen Straßenverkehrsamt bereits jetzt in der Planungsphase nötig.</p> <p>Eine mögliche Folge der Prüfung wäre vermutlich die Auflage eines Schutzzaunes an der Längsseite des B-Platzes.</p> <p>Dies hätte den Verlust der Zuschauerstehplätze auf der gesamten Längsseite und eine kostenintensive Zaunanlage, die der SVO nicht tragen kann zur Folge.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Um die vermuten Konfliktpunkte, welche mit Realisierung des geplanten Wohngebiets für den Sportverein Ornbau entstehen könnten zu besprechen / zu klären, erfolgte am 13.03.2018 ein Vor-Ort-Termin mit der Stadt Ornbau, einem Vertreter des Sportvereins Herr Nachtrab, der örtlichen Polizei und dem Planungsbüro Vogelsang.</p> <p>Das in dem geplanten Wohngebiet zusätzlich anfallende Verkehrsaufkommen ist aufgrund der vorgesehenen Bebauung mit 20 Einfamilienhäuser und 2 Mehrfamilienhäuser überschaubar und kann im vorhandenen Straßennetz abgewickelt werden. Eine extreme Erhöhung des Verkehrsaufkommens in den vorhandenen Siedlungsstraßen östlich des Plangebiets sowie eine negative Beeinträchtigung des Betriebs des Sportvereins Ornbau wird durch die Planung nicht erwartet.</p> <p>Mit Realisierung des Plangebiets wird durch die Stadt Ornbau eine Umgestaltung der Erschließungsstraße „Am Kalkofen“ (südlich des Sportgeländes) erfolgen. Im Zuge dieser Umgestaltung sollen ein separater Gehweg für Fußgänger, Straßenbeleuchtung, Begrünungen sowie Fahrbahnverswenke zur Verkehrsberuhigung vorgesehen werden. Ein Teilbereich der Straße „Am Kalkofen“ südlich des Sportgeländes soll weiterhin als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden, um die Geschwindigkeit der Fahrzeuge zu reduzieren.</p> <p>Eine Zaunanlage an der Längsseite des B-Platzes ist nach Absprache mit der Stadt Ornbau nicht erforderlich.</p>
<p>2. Zufahrt zum Baugebiet- Thema Nutzung Minispielfeld</p> <p>Das durch Kinder und Jugendliche stark frequentierte, öffentliche Minispielfeld neben dem B-Platz ist aktuell über die nicht befahrene</p>	<p>Das im geplanten Wohngebiet zusätzlich anfallende Verkehrsaufkommen ist aufgrund der vorgesehenen Bebauung mit 20 Einfamilienhäuser und 2 Mehrfamilienhäuser überschaubar und kann im vorhandenen Straßennetz abgewickelt werden. Eine</p>

<p>Straße Kalkofen erreichbar.</p> <p>Durch Erschließung des Neubaugebietes ist dies nicht mehr gegeben und mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen.</p> <p>Zum Schutz der Kinder auf dem Weg zum Minispielfeld wäre evtl. ein neuer Gehweg von Spielplatz zum Minispielfeld erforderlich. Da die Straße schon jetzt recht schmal ist, wird es hier sehr eng werden.</p>	<p>extreme Erhöhung des Verkehrsaufkommens in den vorhandenen Siedlungsstraßen östlich des Plangebiets sowie eine negative Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnnutzungen wird durch die Planung nicht erwartet.</p> <p>Mit Realisierung des Plangebiets wird durch die Stadt Ornbau eine Umgestaltung der Erschließungsstraße „Am Kalkofen“ (südlich des Sportgeländes) erfolgen. Im Zuge dieser Umgestaltung sollen ein separater Gehweg für Fußgänger, Straßenbeleuchtung, Begrünungen sowie Fahrbahnverswenke zur Verkehrsberuhigung vorgesehen werden.</p> <p>Eine sichere Fußwegeverbindung zum Minispielfeld wird somit gewährleistet.</p>
<p>3. Zufahrt zum Baugebiet - Thema Straßenbreite</p> <p>Es stellt sich die Frage, ob die Straße auf der gesamten Länge eine ausreichende Breite für zweispurigen Straßenverkehr besitzt.</p>	<p>Die Straße „Am Kalkofen“ weist eine Breite von etwa 5 m auf. Nach der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) ist für das Begegnen von zwei Pkw eine Fahrbahnbreite von 4,75 m und das Begegnen von Pkw und Lkw 5,25 m notwendig. Das Begegnen von zwei Pkw ist daher auf der Straße „Am Kalkofen“ bereits möglich.</p> <p>Im Rahmen der Neugestaltung der Straße „Am Kalkofen“ können Ausweichstellen vorgesehen werden, um ein problemfreies Begegnen von Lkw und Pkw zu gewährleisten.</p>
<p>4. Zufahrt zum Baugebiet - Thema Spielplatz Am Ziegelweiher</p> <p>direkt um den Spielplatz am Ziegelweiher entsteht ein starkes Verkehrsaufkommen, das zu Lasten der spielenden Kinder geht. Hier sind ebenfalls Schutzmaßnahmen sinnvoll.</p>	<p>Das im geplanten Wohngebiet zusätzlich anfallende Verkehrsaufkommen ist aufgrund der vorgesehenen Bebauung mit 20 Einfamilienhäuser und 2 Mehrfamilienhäuser überschaubar und kann im vorhandenen Straßennetz abgewickelt werden. Eine extreme Erhöhung des Verkehrsaufkommens in den vorhandenen Siedlungsstraßen östlich des Plangebiets sowie eine negative Beeinträchtigung des Betriebs des Sportvereins Ornbau wird durch die Planung nicht erwartet.</p> <p>Mit Realisierung des Plangebiets wird durch die Stadt Ornbau eine Umgestaltung der Erschließungsstraße „Am Kalkofen“ (südlich des Sportgeländes) erfolgen. Im Zuge dieser Umgestaltung sollen ein separater Gehweg für Fußgänger, Straßenbeleuchtung, Begrünungen sowie Fahrbahnverswenke zur Verkehrsberuhigung vorgesehen werden. Ein Teilbereich der</p>

	<p>Straße „Am Kalkofen“ südlich des Sportgeländes soll weiterhin als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden, um die Geschwindigkeit der Fahrzeuge zu reduzieren.</p> <p>Eine sichere Fußwegeverbindung zum Spielplatz „Am Ziegelweiher“ wird somit gewährleistet. Zusätzlichen Schutzmaßnahmen um den Kinderspielplatz werden nicht als erforderlich gesehen.</p>
<p>5. Situation im Lageplan (siehe Originalstellungnahme)</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>6. Lösungsvorschläge des SV Ornbau 6.1. Variante 1</p> <p>Anbindung zu 100 % an Straße Am Kalkofen mit Flur-Nr. 486/2 sowie Fußweg Richtung Sportgelände zur Erreichbarkeit des Spielplatzes / Minispielfeld mit folgender Begründung;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es entstehen keine Mehrkosten durch erforderliche Zaunanlagen am B-Platz des SVO die durch die Gemeinde bzw. die Käufer im Rahmen der Erschließungskosten getragen werden müssen 2. Die Müllabfuhr hat in Verbindung mit dem provisorischen Wendehammer im Nord-Westen des Baugebietes von Anfang an eine voll nutzbare Zu- und Abfahrtsmöglichkeit 3. Kein kostenaufwändiger Gehweg zwischen Spielplatz und Minispielfeld erforderlich 4. Es entsteht für den Spielplatz am Ziegelweiher nur gering erhöhte Verkehrsbelastung durch weiteren Anwohnerverkehr 5. Nur gering erhöhte Verkehrsbelastung für alle Anwohner der Straßen Am Kalkofen und teilweise Am Ziegelweiher 6. Vermeidung von Problemen wie in der Vorstand, Stadtfeldstraße und Weidenbacher-Straße bezüglich der Fahrtgeschwindigkeiten bei erhöhtem innerstädtischem Verkehrsaufkommen <p>6.2. Variante 2</p> <p>Anbindung direkt an die Umgehungsstraße sowie Fußweg Richtung Sportgelände zur Erreichbarkeit des Spielplatzes / Minispielfeld mit Begründungen wie 2.1</p> <p>6.3. Variante 3 (schlechteste Variante)</p> <p>Anbindung wie aktuell geplant an Straße Am Kalkofen mit vermutlich nötigen Maßnahmen:</p>	<p>Von der Erschließung des Plangebiets anstelle des geplanten Fuß- und Radweges wird vorerst abgesehen, um keinen Durchgangsverkehr im vorgesehenen Wohngebiet zu erzeugen. Entlang des geplanten Fuß- und Radweges (3 m Breite) wird ein 2 m breiter Grünstreifen (öffentliche Grünfläche) vorgesehen, der bei (langfristigem) Bedarf als Straße ausgebaut werden könnte. In diesem Fall muss dann die Abbiegesituation von der Gemeindestraße „Am Kalkofen“ (südlich des Plangebiets) ins Plangebiet geprüft werden, da „Am Kalkofen“ derzeit eine Geschwindigkeit von 100 km/h zulässig ist und keine Abbiegespur vorhanden ist.</p> <p>Mit Realisierung des Plangebiets wird durch die Stadt Ornbau eine Umgestaltung der Erschließungsstraße „Am Kalkofen“ (südlich des Sportgeländes) erfolgen. Im Zuge dieser Umgestaltung sollen ein separater Gehweg für Fußgänger, Straßenbeleuchtung, Begrünungen sowie Fahrbahnverswenke zur Verkehrsberuhigung vorgesehen werden. Ein Teilbereich der Straße „Am Kalkofen“ südlich des Sportgeländes soll weiterhin als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden, um die Geschwindigkeit der Fahrzeuge zu reduzieren.</p> <p>Eine direkte Anbindung des Plangebiets von der Umgehungsstraße (St 2411) aus ist nicht möglich, da hier eine Abbiegespur sowie eine Querung des erforderlichen Lärmschutzwalls notwendig wären.</p> <p>Eine Zaunanlage an der Längsseite des B-Platzes ist nach Absprache mit der Stadt Ornbau nicht erforderlich. Demnach ist kei-</p>

<p>1. Vermutlich Errichtung Zaunanlage an B-Platz gefordert (Abstimmung Straßenverkehrsamt durch Gemeinde nötig) Kosten Gemeinde</p> <p>2. Neustrukturierung Zuschauersituation am B-Platz nötig SV Ornbau</p> <p>3. Verkehrssicherung Zugang zum öffentlichen Minispielfeld evtl. durch Gehweg an schmaler Straße Kosten Gemeinde</p> <p>4. Verkehrssicherung Spielplatz Am Ziegelweiher evtl. nötig Kosten Gemeinde</p> <p>5. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in den Straßen Am Kalkofen und am Ziegelweiher Kosten Gemeinde</p>	<p>ne Neustrukturierung der Zuschauersituation am B-Platz notwendig.</p> <p>Mit Realisierung des Plangebiets wird durch die Stadt Ornbau eine Umgestaltung der Erschließungsstraße „Am Kalkofen“ (südlich des Sportgeländes) erfolgen. Im Zuge dieser Umgestaltung sollen ein separater Gehweg für Fußgänger, Straßenbeleuchtung, Begrünungen sowie Fahrbahnverschwenke zur Verkehrsberuhigung vorgesehen werden. Ein Teilbereich der Straße „Am Kalkofen“ südlich des Sportgeländes soll weiterhin als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden, um die Geschwindigkeit der Fahrzeuge zu reduzieren.</p> <p>Eine sichere Fußwegeverbindung zum Minispielfeld und zum Spielplatz „Am Ziegelweiher“ wird somit gewährleistet.</p>
<p>7. mögliche Zuschüsse für nötige Maßnahmen</p> <p>7.1. Zu Variante 1</p> <p>keine Kosten im Bezug auf Sportflächen oder Verkehrsberuhigung nötig</p> <p>7.2. Zu Variante 2</p> <p>keine Kosten im Bezug auf Sportflächen oder Verkehrsberuhigung nötig</p> <p>7.3. Zu Variante 3</p> <p>für Zaunbau</p> <p>Nach Auskunft des BLSV Hr. Dieter Bunsen wird es im Jahr 2018 von der Politik einen neu aufgelegten Fördertopf für Bauthemen mit Bezug zu Sportanlagen geben.</p> <p>Dieser Topf wird nicht nur für Vereine, sondern auch für Kommunen zur Verfügung stehen.</p>	<p>Mit Realisierung des Plangebiets fallen für den Sportverein Ornbau keinerlei Kosten an.</p>

TöB Nr.: 29	Öffentlichkeit 2
Stellungnahme vom: 03.01.2018	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Von den derzeit laufenden Planungen im Bebauungsgebiet „Am Schimmelwasen 1“ in Ornbau sind wir als angrenzender Landwirt direkt betroffen.</p> <p>Wir bewirtschaften derzeit auf der Fl.-Nr. 562 einen Vollerwerbsbetrieb mit ca. 80 ha</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Grundsätzlich bedarf eine Vergrößerung des</p>

<p>Landw. Nutzfläche sowie 60 Milchkühen und der kompletten Nachzucht (insgesamt rund 150 Rinder). Es ist beabsichtigt, diesen Betrieb in den nächsten Jahren auf bis zu 120 Milchkühe und die dazugehörige Nachzucht weiter auszudehnen.</p> <p>Aufgrund der Planung befürchten wir erhebliche Erschwernisse für die Betriebserweiterung und fordern deshalb einen entsprechenden Bestandsschutz.</p> <p>Emissionen in Form von Geruch, Staub oder Lärm die durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Betriebes schon jetzt und</p>	<p>bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes mit Erhöhung der Tierzahlen eine erneute Genehmigung.</p> <p>Mit Eingang der Information, dass der landwirtschaftliche Betrieb auf der Fl.-Nr. 562 vergrößert werden soll, wurde das Landratsamt Ansbach SG44 – Technischer Umweltschutz erneut – mit folgendem Ergebnis - um Stellungnahme gebeten:</p> <p>Bei einer Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes auf bis zu 120 Milchkühen mit Nachzucht, wird nach grober Abschätzung (<i>für genauere Aussagen wären präzisere Angaben notwendig</i>) von ca. 200 GV (Rinder-Großvieheinheiten) ausgegangen. Für die Haltung von 200 GV ergibt sich nach den Abstandskurven von Rinderhaltungsbetrieben zu Wohngebieten ein Soll- Abstand zwischen 60 m und 120 m.</p> <p><i>Hierbei handelt es sich um einen Bereich für den bei einer immissionsschutzfachlichen Untersuchung eine Einzelfallprüfung stattfinden würde. Ob die Erweiterung des Betriebs aufgrund bereits bestehender Bebauung überhaupt möglich wäre, wurde hier nicht geprüft.</i></p> <p>Aus Gründen der planerischen Vorsorge soll laut Stellungnahme des Landratsamtes vom 04.01.2018 zwischen landwirtschaftlichen Betrieb und Wohnbebauung im Plangebiet ein Abstand von 120 m angestrebt werden, um die Entwicklungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebs auf Fl.-Nr. 562 (Ornbau) zu sichern. Dieser Abstand wird bei der vorliegenden Planung eingehalten, sodass Entwicklungsspielraum für den landwirtschaftlichen Betrieb gesichert und nicht durch die vorliegende Planung beschränkt wird.</p> <p>Der Bestandsschutz des landwirtschaftlichen Betriebes kann jedoch nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans gesichert werden. Die Flurnummer (FL-Nr. 562 (Ornbau)), auf dem der landwirtschaftliche Betrieb vorhanden ist, liegt nicht im Geltungsbereich der vorliegenden Planung.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis bezüglich der Duldung von Immissionen, die bei der ord-</p>
--	---

<p>mit einer möglichen Aufstockung künftig zusammenhängen, sind ausdrücklich zu dulden. Gleiches gilt für die Nutzung der Feldflur.</p> <p>Im Weiteren verweisen wir auf die Ausführungen des Bayerischen Bauernverbandes als Träger öffentlicher Belange.</p>	<p>nungsgemäßen Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Betrieben / landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen können, wird in die textlichen Hinweise ausgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen und in der vorliegenden Planung berücksichtigt.</p>
--	--

Nürnberg, 11.04.2018

Bearbeitet: M.Sc. Ines Richardt, Dipl. Ing. Alice Grosse, Dipl. Ing. Sebastian Klebe
in Zusammenarbeit mit der Stadt Ornbau