

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
1.	Landratsamt Ansbach vom 29.09.2021	<p>Das Landratsamt Ansbach nimmt zu dem obengenannten Verfahren Stellung und teilt folgendes mit:</p> <p><u>Herr Großer -Untere Naturschutzbehörde -Sachgebiet 44:</u></p> <p>Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p><u>Frau Mayer -Tiefbauverwaltung -Sachgebiet 63:</u></p> <p>Die beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p>Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.</p> <p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Das Gewerbegebiet grenzt an die Kreisstraße AN 11 und wird über die Industriestraße an den Kreisverkehr angebunden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der die Änderung des Flächennutzungs- und B-Plans auch mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt werden muss, da der Bereich der Kreisstraße AN 11 in die Auftragsverwaltung des Staatlichen Bauamtes fällt.</p> <p><b>Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)</b> <b>Markt Dietenhofen</b></p> <p><b>I. Stellungnahme der hauptamtlichen Fachkraft für Naturschutz (SG 44)</b></p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird das Vorhaben wie folgt bewertet:</p> <p>Um dem vergleichsweise hohem Druck auf gewerbliche Flächen im Umfeld von Dietenhofen gewachsen zu sein und heimischen Betrieben zukünftig Entwicklungsmöglichkeiten bieten zu können will der Markt Dietenhofen im räumlichen Kontext der Gewerbeflächen</p>	<p><b>Schutzgüter</b></p> <p><b>Tiere und Pflanzen</b></p> <p><b>Landes-, Regional, und weitere Planungen</b></p>

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>im Norden weitere Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe zur Verfügung stellen. Im Parallelverfahren wird die bisher für den Planbereich festgesetzte Nutzung im Flächennutzungsplan geändert. Es werden 2,8 ha Fläche überplant. Diese Fläche verteilt sich auf die Flurstücke mit den Nummern 590, 590/4, 590/5, 590/8 und eine Teilfläche der Flurnummer 590/31 der Gemarkung Diethofen sowie über die Fläche mit der Nummer 44/1 der Gemarkung Neudorf.</p> <p>Die überplante Gesamtfläche verteilt sich auf ein Sondergebiet Einkauf mit 1,08 ha und Gewerbeflächen mit 1,31 ha. Die übrigen Flächen im Umfang 0,4 ha dienen der Grünordnung.</p> <p>Die Flächen mit den Flurnummern 590 und 590/5 sollen zu einem Sondergebiet „Einkaufen“ umgewidmet werden. Bisher wird die Grundfläche landwirtschaftlich als Acker genutzt. Durch die mit dieser Umnutzung einhergehenden Versiegelung entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen so umweltverträglich wie möglich zu gestalten ist. Grünordnerische Maßnahmen, wie sie in den vorliegenden Planungen im Kern bereits angeführt werden, sind in der Lage nachteilige Umweltauswirkungen an Ort und Stelle zu vermeiden und zu minimieren, sofern fachlich fundierte Angaben zur Anlage und Pflege der Maßnahmen in den Bebauungsplan übernommen werden. Derartige Angaben wurden unter Punkt 14.1 Gestalterische Ziele der Grünordnung bereits gemacht. Diese sind in entsprechenden in Rahmen der Bauleitplanung festzusetzen.</p> <p>Die Flächen mit den Flurnummern 590/4, 590/5 (Gemarkung Diethofen) und die Fläche mit der Nummer 44/1 (Gemarkung Neudorf) sind mit Wald bestanden, welcher für die südlich gelegenen Gewerbeflächen als Sichtschutz dient. Der Bereich wird als Gewerbeflächen überplant. Der Baumbestand wird als Forstkultur mit überwiegend Kiefer in der Baumschicht, wie für die Region üblich, genutzt. Um diesen Bereich als Baufeld zu erschließen ist die vollständige Rodung des Waldes notwendig. Grünordnerische Maßnahmen, wie im vorangehenden Absatz bereits beschrieben sind in identischer Weise auch in diesem Bereich auszuführen, um eine zumindest teilweise dynamische Arrondierung der Industriebauten in das Landschaftsbild der Frankenhöhe zu erreichen.</p> <p>Um den Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu ermitteln, wurde in den vorliegenden Planungen der Bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ angewandt. Die Zuordnung der auszuweisenden Sonderfläche „Einkaufen“ wird aus naturschutzfachlicher Sicht mitgetragen. Die Anwendung des Kompensationsfaktors 0,5 wird befürwortet. Der so ermittelte Ausgleichsbedarf von Maßnahmen im Umfang von</p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>5743 m<sup>2</sup> sollte vorrangig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Form von grünordnerischen Maßnahmen und solchen zur Randeingrünung herangezogen werden. Als Maßnahmen zur Eingrünung kommt die Pflanzung von Einzelbäumen, sowie die Anlage von mindestens dreireihigen Hecken in Betracht.</p> <p>Die überplante Waldfläche soll mit dem Faktor 0,8 ausgeglichen werden. Diese Einschätzung wird ebenfalls aus naturschutzrechtlicher Sicht befürwortet. Da es hierbei zur Rodung einer Waldfläche kommt, sind im Umfang des entstandenen Ausgleichsbedarfs von 9920 m<sup>2</sup> Erstaufforstungen durchzuführen. Diese Aufforstungen können nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Die individuelle Eignung von Flächen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Neben einer Rodungsgenehmigung der zuständigen Fachbehörde ist für die Rodungen auf den oben genannten Flurstücken sowie für Ersatzaufforstungen im Bereich der Schutzzone des Naturparks Frankenhöhe, laut deren Verordnung, eine Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ansbach notwendig. Diese kann erst nach der Prüfung möglicher Ersatzaufforstungsflächen und der entsprechenden Bestätigung, dass diese dem Schutzzweck der Schutzzone nicht entgegenstehen, in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Untersuchungsraumes wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung nicht öffentlich zugänglich gemacht. Eine abschließende Stellungnahme zu artenschutzrechtlichen Belangen kann erst abgegeben werden, wenn das Gutachten zur saP eingesehen werden konnte. Es wird allerdings an dieser Stelle bereits darauf verwiesen, dass artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ebenfalls als Festsetzungen in die Bauleitplanung zu übernehmen sind.</p> <p>Das SG 42 stimmt dieser Stellungnahme zu.</p>	
2.	<p><b>Landratsamt Ansbach Gesundheitsamt</b> vom 13.09.2021</p>	<p>Nach Durchsicht und Prüfung der eingereichten Unterlagen wird dem Vorhaben aus gesundheitsamtlicher Sicht ohne Auflagen zugestimmt.</p>	<p><b>Schutzgut Mensch</b></p>

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
3.	<b>Regionaler Planungsverband Westmittelfranken</b> vom 13.09.2021	Aus der Sicht des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken werden gegen das o.g. Vorhaben keine Einwendungen erhoben.	<b>Schutzgut</b>  <b>Landes-, Regional, und weitere Planungen</b>
4.	<b>Regierung von Mittelfranken</b> vom 27.09.2021	<p>Der Markt Diethofen überplant im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Neustädter Straße“ eine Fläche von ca. 2,8 ha.</p> <p>Hiervon ist im östlichen Teil ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufen“ i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO vorgesehen (ca. 1,08 ha). Dort werden als zulässige Nutzungen ein Lebensmittelmarkt mit bis zu 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, ein Getränkemarkt mit bis zu 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und max. zwei Verkaufs- oder Dienstleistungseinrichtungen mit jeweils max. 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche festgesetzt. Lebensmittel- und Getränkemarkt sind dabei baulich getrennt auszuführen.</p> <p>Im westlichen Teil wird ein Gewerbegebiet ausgewiesen (ca. 1,31 ha). Dort ist Einzelhandel mit Lebensmitteln oder mit Sortimenten des Innenstadtbedarfs ausdrücklich nicht zugelassen. Die Restfläche von ca. 0,41 ha entfällt auf Grünflächen, auf denen insbesondere die Eingrünung zur freien Landschaft im Norden erfolgt.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der größere Teil bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt und wird derzeit aber noch landwirtschaftlich genutzt. Eine ca. 1 ha große Teilfläche im Westen ist als Wald dargestellt und wird forstwirtschaftlich genutzt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren den Ausweisungen des Bebauungsplanes entsprechend geändert.</p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></p> <p>In den Verfahrensunterlagen, denen ein Gutachten des Büros Standort + Kommune zur Beurteilung möglicher Flächenpotenziale beigefügt ist, wird dargelegt, dass städtebaulich integrierte Standorte aus topographischen Gründen stark eingeschränkt sind und verbleibende Alternativen kurz- und mittelfristig nicht zur Verfügung stehen. Die Ausweisung von Flächen für das Einzelhandelsgroßprojekt ist daher ausnahmsweise in städtebaulicher Randlage möglich.</p>	<b>Schutzgut</b>  <b>Landes-, Regional, und weitere Planungen</b>

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Es ist sicherzustellen, dass keine überörtlich raumbedeutsame Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet selbst oder im Zusammenwirken mit Betrieben in der Umgebung entsteht (vgl. LEP 5.3.1 (Z)). Dies wird durch die Festsetzungen im Sondergebiet und im geplanten Gewerbegebiet erfüllt.</p> <p>Hinsichtlich der Überplanung der Waldfläche ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde angezeigt.</p> <p>Soweit keine fachlichen Bedenken gegen die Waldrodung bestehen, werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben.</p>	
5.	<p><b>Regierung von Mittelfranken - Gewerbeaufsichtsamt -</b> vom 01.10.2021</p>	<p>Bei der oben genannten Bauleitplanung werden die vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Mittelfranken wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt.</p>	<p><b>Schutzgut</b> <b>Mensch</b></p>
6.	<p><b>Regierung von Mittelfranken -Luftamt Nordbayern-</b> vom 27.09.2021</p>	<p>Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch die o.g. Bauleitplanverfahren nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung an den Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>Schutzgut Mensch</b></p>
7.	<p><b>Wasserwirtschaftsamt Ansbach</b> vom 01.10.2021</p>	<p>Zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“ in Dietenhofen nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung.</p> <p><i>2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:</i></p> <p>Wasserhaushalt: Der Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen, insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung, kommt auf Grund der geologisch bedingten geringen Grundwasserneubildung besondere Bedeutung zu.</p> <p><i>2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes: -</i></p>	<p><b>Schutzgüter</b> <b>Boden</b> <b>Wasser</b> <b>Mensch</b></p>

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p><i>2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:</i></p> <p>Das betroffene Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet und auch nicht in einem faktischen, ermittelten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet.</p> <p><i>2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</i> <i>2.4.1 Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff. WHG):</i></p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Mit der Erschließung im Trennsystem besteht Einverständnis. Gemäß Begründung 8.2 liegt eine wasserrechtliche Genehmigung für das anfallende Niederschlagswasser vor.</p> <p>Da gem. 5.7 der Begründung Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens bislang nicht vorliegen, empfehlen wir eine entsprechende Prüfung im Rahmen eines Bodengutachtens.</p> <p>Zur Mischwasserbehandlung und zur Begrenzung des Mischwasserzuflusses zur Kläranlage entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik sind bauliche Ergänzungen des Kanalnetzes erforderlich. Wie der Kommune bereits mitgeteilt wurde, waren die erforderlichen Maßnahmen in einer prüffähigen Sanierungsplanung bis spätestens 30.06.2021 aufzuzeigen und mit den erforderlichen Antragsunterlagen für die weitere wasserrechtliche Genehmigung vorzulegen. Die Planung ist unter anderem die Grundlage für die weitere wasserrechtliche Genehmigung der nicht nach dem Stand der Technik angepassten Abwasseranlagen.</p> <p><i>2.4.2 Öffentliche Wasserversorgung (§§ 50 ff. WHG):</i></p> <p>Die Wasserversorgung wird durch den Markt Dietenhofen bzw. den Zweckverband Dillenberg-Gruppe sichergestellt.</p> <p><i>2.4.3 Grundwasser und Grundwasserflurabstand:</i></p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Amtliche Grundwasserstände im Plangebiet sind nicht bekannt. Mit den Ausführungen der Begründung Punkt 10 zum Grundwasser besteht aus unserer Sicht Einverständnis.</p> <p><i>2.4.4 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>2.4.5 Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlasten verdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG):</i></p> <p>Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs - keine weiteren Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).</p> <p><i>2.4.6 vorsorgender Bodenschutz:</i></p> <p>Gegen die geplante Rodung auf dem Flurstück 44/1 bestehen aus fachlicher Sicht keine Einwände. Eine entsprechende Genehmigung ist einzuholen.</p> <p>Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.</p> <p>Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich. Auf das LfU-Merkblatt „Beprobung von Boden und Bauschutt“ wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p> <p>Abgrabungen bzw. Auffüllungen über 2,00 m Höhe und größer als 500 m<sup>2</sup> sind mit dem Landratsamt Ansbach abzustimmen.</p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Im Sinne der Grundwasserneubildung ist die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p><i>2.4. 7 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. 4.3/1 „Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen“.</p> <p>Durch Starkregenereignisse und wild abfließendes Wasser kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass es hierdurch zu einer Beeinträchtigung innerhalb der Bebauung kommt. Wir verweisen daher u.a. auf das DWA-Themenheft "Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge" vom August 2013 bzw. den Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ von 2020 und die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ aus dem Jahr 2019.</p> <p>Die Ausführung der Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise (in den Festsetzungen unter § 5.2) wird begrüßt. Für die weiteren Verkehrsflächen wird empfohlen, Maßnahmen aus den o.g. Arbeitshilfen umzusetzen, um den natürlichen Wasserkreislauf in Bezug auf Verdunstung, Grundwasserneubildung und Oberflächenabfluss möglichst zu erhalten. Mit kleineren Maßnahmen innerhalb der Parkplatz- und Verkehrsflächen lässt sich zusätzlich auch das Rückhaltevolumen reduzieren.</p> <p>Den Ausführungen unter Punkt 10 der Begründung kann aus unserer Sicht grundsätzlich gefolgt werden, wir empfehlen jedoch, in den Festsetzungen konkrete konstruktive Maßnahmen wie z.B. druckwasserdichte Fenster und Türen in Erd- bzw. Kellergeschossen, eine Sockelhöhe über dem Straßenniveau/GOK, Rückschlagklappen sowie Aufkantungen an Licht-/Lüftungsschächten und die fachgerechte Abdichtung von Wanddurchführungen in der Gebäudehülle (Ver- und Entsorgungsleitungen) aufzunehmen.</p> <p>Beim Überflutungsnachweis sind die Außeneinzugsgebiete ebenfalls zu betrachten.</p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
8.	Staatliches Bauamt Ansbach vom 13.08.2021	<p>Das Staatliche Bauamt Ansbach nimmt zu der o. g. Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>1. An den Geltungsbereich grenzt im Osten die vom Staatlichen Bauamt verwaltete Kreisstraße AN 11 an.</p> <p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Rechnung, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p> <p>1. Die AN 11 verläuft im Bereich des Bebauungsplangebietes straßenbaurechtlich an „freier Strecke“. Zufahrten werden deshalb nicht zugelassen. Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, an welcher Stelle und in welcher Art und Weise die verkehrliche Erschließung des Grundstückes erfolgen soll.</p> <p>2. Die Bauverbotszone von 15 m entlang der Kreisstraße AN 11 ist von allen baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten. Darunter fallen ebenfalls Leitungen und Kanäle, des Weiteren Bepflanzungen, Becken oder andere befestigte Flächen wie Parkplätze.</p> <p>3. Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm, Staub- oder Abgasemissionen.</p> <p>Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).</p> <p><b><u>Landschaftspflegerische Maßnahmen:</u></b></p> <p>1. Der Straßenbaulastträger ist nicht verpflichtet, Bepflanzungen an bereits bestehenden Straßen aufgrund von Festlegungen im Bebauungsplan / Grünordnungsplan durchzuführen.</p>	<p><b>Schutzgüter</b></p> <p><b>Mensch</b></p> <p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>2. Bestehende Grünbestände an in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes befindlichen Straßen dürfen durch geplante Maßnahmen des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt beeinträchtigt werden und sind gemäß RAS LP 4 bzw. DIN 18920 zu schützen.</p> <p>3. Werden Pflanzungen oder Bäume an bereits bestehenden, in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes Ansbach befindlichen Straßen außerhalb des Straßengrundstückes geplant, darf dies nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt erfolgen. Die Abstandsgrenzen nach RPS-2009 sind einzuhalten. Vom Rand der Fahrbahn ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 8,0 m einzuhalten. Sichtdreiecke sind immer freizuhalten.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Bayerisches Straßen- und Wegegesetz Bay. Naturschutzgesetz</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) <b><u>zu 1:</u></b></p> <p>Das Grundstück ist rückwärtig über die Gemeindeverbindungsstraße (Industriestraße) zu erschließen. Die verkehrliche Erschließung (geplante Zufahrt) ist in den Planunterlagen zeichnerisch darzustellen.</p>	
9.	<p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach</b> vom 29.09.2021</p>	<p>Zu o.g. Vorhaben nimmt das AELF Ansbach wie folgt Stellung.</p> <p>Bereich Forsten:</p> <p>Bei der innerhalb der Änderungskulisse des Flächennutzungsplans/ Bebauungsplans liegenden Waldfläche handelt es sich um Wald gemäß § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) in Verbindung mit Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Der 70-100-jährige Altbestand aus Kiefer hat einen flächig ausgebildeten, ca. 8-15 m hohen Unter- und Zwischenstand aus hauptsächlich Eiche mit weiteren Baumarten wie Vo-</p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>gelkirsche, Hainbuche, Esche und Vogelbeere. Die Kiefern zeigen bereits deutliche Schäden, etliche Bäume sind bereits abgestorben. In der Waldfunktionskarte ist dieser Wald als Sichtschutzwald ausgewiesen.</p> <p>Für die künftig vorgesehene Nutzung als Gewerbefläche soll der Wald gerodet werden. Hierbei handelt es sich um eine Änderung der Bodennutzungsart, welche nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis bedarf. Die Festsetzung des geänderten Bebauungsplanes ersetzt gemäß Art. 9 Abs. 8 BayWaldG eine gesonderte Rodungserlaubnis. Im Rahmen des Verfahrens zur Bebauungsplanänderung muss geprüft werden, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Rodungserlaubnis vorliegen.</p> <p>Die Rodungsfläche beträgt ca. 12400 m<sup>2</sup>. Der Wald erfüllt hier eine Vielzahl von ökonomischen, ökologischen und sozialen Funktionen (Holzproduktion, Klimaschutz, CO<sup>2</sup> Speicher, vielfältiger Lebensraum für Tiere, Pilze und Pflanzen, Erholungsraum, etc.). Die Erhaltung des Waldes steht daher im öffentlichen Interesse. Die Waldfläche liegt zudem im Naturpark Frankenhöhe innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (ehemals Schutzzone Naturpark Frankenhöhe). Laut § 4 Nr. 3 der Verordnung zum Naturpark Frankenhöhe soll der Wald innerhalb der Schutzzone wegen seiner besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt geschützt werden. Dieses untermauert das öffentliche Interesse an der Walderhaltung.</p> <p>Dieses öffentliche Interesse an der Walderhaltung muss mit dem ebenfalls öffentlichen Interesse des Marktes Dietenhofen an der Schaffung weiterer Gewerbeflächen abgewogen werden.</p> <p>Auch die weitere bauliche Entwicklung des Marktes Dietenhofen steht im öffentlichen Interesse. Die notwendige Entwicklung weiterer bebaubarer Flächen wie im Änderungsvorschlag zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan vorgesehen und unter Prüfung von weiteren Varianten bei Abwägung verschiedener Aspekte erweist sich für uns als nachvollziehbar. Der Wald könnte nur erhalten werden, wenn auf die Ausweisung als Gewerbegebiet verzichtet würde. Unter Abwägung der verschiedenen Interessen kann der Rodung der Waldfläche zur Umnutzung als Gewerbefläche zugestimmt werden. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung als Mischwald mit standortgerechten Baumarten auf einer nahegelegenen Fläche geplant. Diese kann den mit der Rodung verbundenen Verlust der Waldfunktionen mittelfristig wieder ausgleichen.</p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Der mit der Rodung verbundene Verlust der Sichtschutzfunktion des Waldes kann durch die als nördliche Begrenzung des künftigen Gewerbegebietes geplanten Hecke aus Sträuchern und Bäumen gewährleistet werden.</p> <p>Damit verdient das öffentliche Interesse an der Walderhaltung keinen Vorrang vor dem öffentlichen Interesse an der Ausweisung eines Gewerbegebietes. Der Rodung kann aus unserer Sicht zugestimmt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugrenze/ Baulinie im westlichen Bereich des Bebauungsplans noch innerhalb des Baumfallbereiches des westlich im Anschluss an die Straße Dietenhofen-Neudorf stockenden Waldes liegt. Hier handelt es sich um einen ca. 40-60-jährigen Mischbestand aus Lärche, Fichte, Kiefer und Eiche mit Eichen und Kirschen im Zwischenstand. Einzelne Bäume (Fichte) sind bereits abgestorben bzw. in ihrer Vitalität beeinträchtigt. Dadurch ist die Stabilität des Waldbestandes bereits eingeschränkt. Da der Wald dem künftigen Gewerbegebiet westlich vorgelagert ist und damit in der Hauptwindrichtung liegt, muss mit Schäden durch Baumfall gerechnet werden. Der Wald wird Endbaumhöhen von ca. 25-30 m erreichen. Da so in absehbarer Zukunft eine konkrete Gefahr für Leib und Leben durch Baumfall entstehen kann, sollten in einem Abstand von 30 m zum bestehenden Waldrand keine Gebäude entstehen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Durch die Bebauung im Baumfallbereich erhöhen sich die Verkehrssicherung und der Bewirtschaftungsaufwand für den benachbarten Waldbesitzer. Durch entsprechend großer Abstände oder andere Maßnahmen (z.B. Vereinbarungen mit dem Waldbesitzer zum Aufbau eines stabilen Waldrandes) können diese Beeinträchtigungen abgemildert werden.</p> <p>Bereich Landwirtschaft:</p> <p>Mit der Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen sind agrarstrukturelle Belange betroffen.</p> <p>Der hohe Stellenwert der Landwirtschaft ist insbesondere im bayerischen Landesplanungsgesetz, Landesentwicklungsprogramm sowie in dem Regionalplan der Region Westmittelfranken verankert. Der Verlust an landwirtschaftlicher Kulturfläche ist für viele Betriebe schwer auszugleichen und verschärft den Wettbewerb um den knappen Faktor Boden.</p> <p>Die betroffenen landwirtschaftliche Nutzflächen weisen eine Ackerzahl von 40 bis 46 und die überwiegende Bodenart lehmiger Sand bis sandigen Lehm auf. Sie gehören damit zu</p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>den überdurchschnittlichen Flächen im Landkreis Ansbach. (Durchschnitt des Landkreises: 38)</p> <p>Für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich sind keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen aus der Nutzung zu nehmen. Wir verweisen auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlichen Flächen (BauGB § 1 a Abs. Satz 1).</p>	
10.	<p><b>Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken</b> vom 20.08.2021</p>	<p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen die 1. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes des Marktes Diethenhofen keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.</p>	
11.	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> vom 30.08.2021</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p> <p>Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme 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:  <u><a href="mailto:T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de">T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de</a></u></p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
12.	<p><b>N-ERGIE Netz GmbH</b> vom 09.09.2021</p>	<p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.</p> <p>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.</p> <p>Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Wir planen in dem Maßnahmenbereich Neuverlegungen an unseren Stromversorgungsanlagen. Wir bitten Sie, sich mit Herrn Köller unter der Rufnummer 0911 802-16712 so frühzeitig wie möglich zur Abstimmung der anstehenden Arbeiten in Verbindung zu setzen.</p> <p>Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.</p> <p>Für das gepl. Gewerbegebiet ist mind. eine Trafostation erforderlich.</p> <p>Eine Aussage bezüglich der Anzahl und des Standortes der Station für die gewerblichen Bauflächen kann von uns erst getroffen werden, wenn uns Art und Leistung der anzusiedelnden Betriebe bekannt sind. Wir bitten daher um baldmöglichste Information.</p> <p>Auf der Kompaktstation kann kein Satteldach errichtet werden.</p> <p>Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.</p> <p>Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein Einwand.</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>	
13.	<p><b>PLEDOC GmbH</b> vom 25.08.2021</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> </ul> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p>	

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
14.	<p>Tennet TSO GmbH vom 20.08.2021</p>	<p>Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.</p>	
15.	<p>Bayerischer Bauernverband vom 21.09.2021</p>	<p>Sie haben uns die Unterlagen zu o. g. Planung der Marktgemeinde Dietenhofen zur Stellungnahme übersandt. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir dazu wie folgt Stellung und bitten zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollten für die betroffenen Flächen Pachtvertragsvereinbarungen bestehen, sind für die Restlaufzeit einzuhalten. <b>Gleiches gilt für die Ausgleichsflächen.</b> Flächen, die nicht sofort für die Bebauung benötigt werden, sollten an die bisherigen Bewirtschafter oder andere Landwirte befristet weiterverpachtet werden.</li> <li>2. Emissionen, vor allem Staub, Gerüche und Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf das Baugebiet auswirken könnten, sind zu dulden.</li> <li>3. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für die der Entwässerung dienenden Anlagen wie Gräben, Vorfluter und Drainagen, die in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben müssen.</li> <li>4. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Randbegrünungen sowie im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen Bäume und Hecken eingeplant sind. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten.</li> </ol>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
16.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> vom 20.08.2021	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.  Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	
17.	<b>LBV Kreisgruppe Ansbach</b> vom 01.10.2021	Vielen Dank für die Beteiligung. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorliegen einer vollständig abgearbeiteten Eingriffsregelung abgegeben werden. Folgende Punkte sollten aus unserer Sicht in die Planungen mit eingearbeitet und berücksichtigt werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Da die Auswirkungen von Lichtimmissionen auf die Tierwelt, insbesondere auf die Insekten immer präsenter werden, sollte die Festsetzung für die Werbeanlagen auch hinsichtlich von Beleuchtungsdauer oder Beleuchtungsintensität regelnd wirken. So kann die Leuchtdichte z.B. auf unter 50 cd/m<sup>2</sup> beschränkt werden. Auch eine Teil- oder Vollabschaltung zwischen 23 und 6 Uhr kann Auswirkungen von Licht auf die Tierwelt erheblich reduzieren. Die Beleuchtung kann auch mittels Dimmung bedarfsorientiert verringert werden, so kann die Lichtstärke ab 23 Uhr um 50 % und nach Mitternacht um 70 % vermindert werden. Siehe hierzu auch den aktuellen Leitfaden (2020) des StMUV zur Eindämmung der Lichtverschmutzung - Handlungsempfehlungen für Kommunen.</li> <li>• Die Festsetzungen unter 7.1.1 sind nicht ganz klar. „Die nicht mit Gebäuden überbauten Flächen der überbaubaren Grundstücksflächen sind naturnah zu gestalten. Für die Bepflanzung sind vorrangig autochthone (standortheimische) Baum- und Straucharten zu verwenden.“ Weiter unten heißt es „Die Freiflächen um die zu errichtenden Gebäude sind, soweit keine Versiegelung erfolgt, naturnah und versickerungsoffen zu begrünen. Grünflächen sind vorrangig als nährstoffarmen Extensivwiesen zu entwickeln.“</li> <li>• Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Frankenhöhe“ an. Hier ist keine Eingrünung vorgesehen, da anschließend an die Straße der Wald beginnt. Eine Eingrünung, z.B. als straßenbegleitende Baumreihe wird dennoch empfohlen.</li> <li>• Derzeit ist als nördliche Eingrünung auf privater Grünfläche eine zweireihige, drei Meter breite Hecke vorgesehen. Um ihre Funktion als zukünftiger Ortsrand und ihre Wirkung</li> </ul>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>als Eingrünung noch besser zu erfüllen, sollte die Hecke breiter (dreireihig) angelegt werden. Zusätzlich wird dadurch auch die heimische Artenvielfalt gefördert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Förderung von Kleinvögeln wird empfohlen, an Gebäuden Nistgelegenheiten für Höhlen- und Nischenbrüter, Schwalben und Mauersegler anzubringen. Hierfür sind teilweise auch in die Bauwerke integrierbare Bauelemente im Handel verfügbar. Empfohlen werden auch flache, auf Außenwände aufgesetzte oder unter Putz eingebaute Quartiere für Fledermäuse.</li> </ul>	
18.	<p><b>Handelsverband Bayern e.V.</b> vom 30.08.2021</p>	<p>Der Handelsverband Bayern e.V., Bezirk Mittelfranken, dankt für die Gelegenheit, in vorgenannter Angelegenheit Stellung nehmen zu dürfen.</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen von Seiten des Handelsverbandes Bayern e.V., keine Bedenken.</p> <p>Der Bebauungsplan kann nicht beurteilt werden, da die Angaben der geplanten bzw. maximal zulässigen Verkaufsfläche fehlt.</p>	
19.	<p><b>Handwerkskammer für Mittelfranken</b> vom 30.09.2021</p>	<p><b>2.2</b> <b>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</b></p> <p>Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB.</p> <p><b>2.3</b> <b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</b></p> <p>Keine eigenen Planungen und Maßnahmen</p> <p><b>2.4</b> <b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</b></p>	

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p><b>Einwendungen</b></p> <p>Keine</p> <p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p>Entfällt</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p> <p>Entfällt</p> <p><b>2.5</b> <b>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p>Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes „Westlich der Neustädter Straße“, der Markt-gemeinde Dietenhofen, wird den ortsansässigen Unternehmen die Möglichkeit zur An-siedlung bzw. Firmenerweiterung gegeben.</p> <p>Diese Maßnahme stellt eine zukunftsorientierte Standortentwicklung dar, die zur Erhal-tung von Arbeitsplätzen vor Ort und zur wirtschaftlichen Stärkung der Region beiträgt. Die Änderungen kommen den wirtschaftlichen Bedürfnissen der Unternehmen entgegen und werden daher von der Handwerkskammer für Mittelfranken begrüßt.</p>	
20.	<p><b>IHK Nürnberg für Mittelfranken</b> vom 29.09.2021</p>	<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass aus Sicht der Industrie-und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken in Ihrer Aufgabe als Vertreterin der <b>gesamtwirtschaftlichen Interessen</b> zu der o.g. Aufstellung bzw. Änderung <b>Anregungen</b> bestehen.</p> <p>Die o.g Aufstellung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines SO Einzelhandels. Als Mittelzentrum und seinem einzelhandelsspezifischen Verflechtungsbe-reich ist der Markt Dietenhofen grundsätzlich als Standort für Einzelhandelsgroßprojekte geeignet.</p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Das Planungsgebiet liegt jedoch nicht innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches und am Rande eines Gewerbegebietes der Kommune. Fußläufige Erreichbarkeit ist nicht gegeben, was nicht den Zielen des LEP entspricht. Hinzukommt, dass unsere Ortskerne mehr und mehr an Multifunktionalität verlieren und mit attraktiven Angeboten aufgewertet werden sollten.</p> <p>Zudem handelt es sich im Plan um eine bisher für Landwirtschaft genutzte Flächen. Im von der Vollversammlung der IHK Nürnberg für Mittelfranken verabschiedeten Eckpunkt Papier „Effizienter Umgang mit der Fläche“ sprechen wir uns für eine möglichst flächensparende Entwicklung aus. Die Ressource Fläche ist knapp und zukünftige Generationen sollen auch noch Entwicklungsmöglichkeiten haben.</p> <p>Daher regt die IHK innovative Lösungen an, die den Zielen des Flächensparens, der zentralen Versorgung und der Steigerung der Attraktivität und Belebung der Ortskerne entsprechen. Unser IHK-Immobilienpreis hat gezeigt, dass solche Entwicklungen auch in kleineren Kommunen möglich sind. Zu sehen in Uttenreuth, wo eine Nahversorgung in einem multifunktionalen Gebäudekomplex im Ortsinneren auf einer Brache entstanden ist.</p> <p>Begrüßenswert seitens der Wirtschaft ist die Ausweisung des Gewerbegebietes, um auch zukünftig noch Flächen für bestehende Unternehmen als auch Neuansiedlungen zur Verfügung zu haben.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren und der Auseinandersetzung mit unseren Anregungen. Gerne wir Ihnen für wirtschaftsrelevante Fragen und lösungsorientierten Diskussionen zur Verfügung.</p>	
21.	<p><b>Katholisches Pfarramt „Unsere Liebe Frau“</b> vom 07.09.2021</p>	<p>Nach Anhörung der zuständigen Gremien darf ich Ihnen mitteilen, dass von der katholischen Filiation Kirchenstiftung Dietenhofen bezüglich der oben angeführten Änderungen keinerlei Bedenken vorzubringen sind.</p>	
22.	<p><b>Anonym 1</b> vom 29.09.2021</p>	<p>Hiermit legen wir unter den bestehenden Umständen Einspruch gegen die folgenden beiden Bauleitplanverfahren ein</p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p><b>Bebauungsplan Nr, 14 a "Gewerbegebiet westlich der Neustädter Straße" – 1. Änderungsverfahren</b></p> <p><b>Flächennutzungsplan – 9. Änderung</b></p> <p>Gerne begründen wir Ihnen unsere Entscheidung.</p> <p>Im ersten Schritt möchten wir Ihnen die existierende, aktuelle Situation beschreiben und die damit verbundenen Gefahren und Beeinträchtigungen und Ihnen im Weiteren die sich durch die Erweiterung des „Gewerbegebiets westlich der Neustädter Straße“, verschärfte Gefährdungslage darstellen.</p> <p>Aktuell beobachten wir Anwohner, der an die Neustädter Straße grenzenden Bebauungsgebiete, einen drastischen Anstieg von rücksichtslosem Verhalten der die Straße nutzenden Verkehrsteilnehmer.</p> <p>Hauptpunkte für eine stark erhöhte Gefährdungslage an der Neustädter Straße sind die Nichteinhaltung der Verkehrsregeln und die aktuellen Verhaltensweisen der Verkehrsteilnehmer. Dies äußert sich durch Unangepasste, überhöhte, bis Stark überhöhte Geschwindigkeit. Rücksichtsloses Verhalten am Zebrastreifen und der unzureichende bauliche und nicht auf die Gegebenheiten angepasste Ausbauzustanden der Neustädter Straße.</p> <p>Im Folgenden legen wir ihnen die Situation etwas detaillierter dar.</p> <p>LKW</p> <p>Diese befahren die Straße teilweise mit stark überhöhter Geschwindigkeit. D.h. LKWs sind mit weit über 30km/h unterwegs. Diese müssen in der Kurve, bergabwärts (Einmündung – An der Steige) teilweise so stark ihre Geschwindigkeit reduzieren, dass man das Geräusch des Vorgangs zur Geschwindigkeitsreduzierung bis auf den Parkplatz des Hochhauses (Kopernikusstraße) hört. D.h. es ist den LKWs bei dieser Fahrweise unmöglich auf plötzliche entstehende Gefahrenlagen adäquat zu reagieren.</p> <p>Die überhöhte Geschwindigkeit führt des Weiteren zu einer verstärkten Geräuschemission. Vor allem im nicht beladenen Zustand. Hier ist uns aufgefallen, dass man die Playmobil LKW, die sich nahezu immer an die Geschwindigkeitsvorgaben halten, fast nicht wahrnimmt.</p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Des Weiteren nimmt man auf dem Gehsteig bei vorschriftsmäßiger Geschwindigkeit auch eine geringere Sogwirkung durch die LKW war. Also eine geringere Gefährdung</p> <p>PKW</p> <p>Die Neustädter Straße wird von vielen PKWs zu normalen Zeiten mit überhöhter Geschwindigkeit befahren. Die wenigsten halten sich an die vorgeschriebenen 50 km/h, sondern eher Richtung 60-70km/h. Zu den Abendstunden, bei verringertem Verkehrsaufkommen, befahren diese viele sogar mit stark überhöhter Geschwindigkeit. Schätzungsweise 70-100 km/h und vereinzelt höher.</p> <p>Das daraus entstehende Gefahrenpotential erstreckt sich von der Einmündung der Kopernikusstrasse, mit einem erhöhten Gefahrenpotential für Einbiegenden Verkehrsteilnehmern, da die Geschwindigkeit falsch eingeschätzt wird, über den sich auf dem Schulweg befindlichen Zebrastreife, hier ist teilweise ein Bremsen auf Grund der gefahrenen Geschwindigkeit nicht mehr möglich, um den Fußgänger eine Querung des Zebrasteifen zu ermöglichen. Bis in den Kurvenbereich des unteren Bereichs der Neustädter Straße in dem Verkehrsteilnehmer auf Grund der Geschwindigkeit sehr nahe an den Bordstein kommen, bzw. eine Querung der Straße extrem gefährlich ist, da die Geschwindigkeit falsch eingeschätzt wird. Verkehrsteilnehmer sind schneller da, als sie es bei Einhaltung der Geschwindigkeit wären.</p> <p>Des Weiteren wird die Straße von vielen Fahrzeugführern mit modifiziertem KFZ genutzt, welche versuchen die Aufmerksamkeit auf sich und ihr Fahrzeug zu lenken bzw. zum Performancetest ihres KFZ. Dies passiert z.B. durch Fahren mit übertriebener Drehzahl, übertriebene Beschleunigung mit quietschenden Reifen bzw. auch Lastwechsel um die Motorleistung zu testen und zu demonstrieren, sowie das Geräuschverhalten der modifizierten Abgasabföhranlage (möglichst lauterer Brummen bis hin zum „Knallen“ des Auspuffs)</p> <p>Motorisierte Zweiräder</p> <p>Von sehr vielen motorisierten Krafrädern wird die Neustädter Straße zum Performance Test genutzt. Hier befahren viele Krafräder mit weit über 100 km/h die Straße. Man hört sie und bevor man sich umdrehen kann um zu sehen wer kommt, sind diese schon weg. Des Weiteren sind hier sehr viele Kradfahrer mit einer schätzungsweise nicht für die STVO zugelassenen Abgasabföhrungseinrichtung unterwegs. Diese hört man deutlich selbst durch Schallschutzfenster. Die Lautstärke nimmt hierbei mit steigender Geschwindigkeit</p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>exponentiell zu. Führt teilweise sogar dazu, dass Kinder die sich in der Nähe der Neustädter Straße befinden auf Grund der Lautstärke das Weinen anfangen, da in die Ohren wehtun.</p> <p>Landwirtschaftliche Fahrzeuge</p> <p>Ab einer Uhrzeit von 4 bis ca. 23 Uhr konnten wir vermehrt feststellen, dass die Neustädter Straße von landwirtschaftlichen Fahrzeugen mit aus unserer Sicht zu hoher Geschwindigkeit befahren wird, da diese eine weitaus höhere Geräuschemission bergab (schnelles Fahren) haben, als bergauf, langsames Fahren auf Grund des Gewichtes der landwirtschaftlichen Züge.</p> <p>Wir beobachten es auch mit steigender Besorgnis und sich wiederholender Regelmäßigkeit, dass die landwirtschaftlichen Fahrzeuge in der Kurve (Neustädter Straße, Kreuzung An der Stege) zum Einfahren in die Kurve so stark ihre Geschwindigkeit vermindern müssen, dass man ein deutliches Bremsgeräusch hören kann, inkl. teilweise „Radiergeräuschen“ (Bremsen und Hüpfen des Traktors auf Grund des schiebenden Gewichtes).</p> <p>Durch die unangepasste Geschwindigkeit vieler Verkehrsteilnehmer entsteht ein enormes Gefahrenpotential.</p> <p>Bewegt man sich mit Kindern auf dem Gehsteig der Neustädter Straße muss man immer Angst haben, dass diesen etwas passiert. Denn, falls diese einmal stolpern kommen sollten oder in Richtung Fahrbahn kommen, kann ein Unfall durch einen Verkehrsteilnehmer mit nicht angepasster Geschwindigkeit nicht mehr vermieden werden, da er nicht mehr rechtzeitig bremsen kann. Dies wird in Kombination mit der nicht gut einsichtigen Neustädter Straße noch verstärkt. Man sieht nicht was hinter der Kurve ist, fährt dann aber mit &gt;70km/h und kann schon auf Grund des Reaktionsweges und der gefahrenen Geschwindigkeit im Fall einer Gefahr nicht mehr adäquat reagieren und rechtzeitig zum Stehen kommen.</p> <p>Dies führt uns direkt zu den nächsten enormen Gefährdungslage auf der Neustädter Straße, den aktuell vorliegenden baulichen Gegebenheiten.</p> <p>Auf Grund der baulichen Gegebenheiten ist die Neustädter Straße stellenweise enger als sie es für die aktuell unangepasste Fahrweise der Verkehrsteilnehmer sein müsste, bzw. sie sein müsste, so dass zwei entgegenkommende LKWs ohne Probleme und erhöhter Gefährdungslage passieren könnten.</p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Hier durften wir es leider schon des Öfteren erleben, dass sich in der Engstelle zwei LKWs begegnet sind und mit unverminderter Geschwindigkeit (bzw. &gt;30km/h) weiter gefahren sind. Was zur Folge hatte, dass die LKWs teilweise in der Regenrinne der Straße gefahren sind und wir unsere kleinen Kinder festhalten mussten, da wir Angst hatten, dass diese vom erzeugten Windsog des LKW in Richtung Fahrbahn gezogen, bzw. umgeworfen werden und sich verletzen oder schlimmsten Falls getötet werden.</p> <p>Dies, gepaart mit einem rücksichtslosen und egoistischen Verhalten vieler Verkehrsteilnehmer führt zu einer Weiteren enormen Gefahr im Bereich der Schule und der Querungshilfe der Neustädter Straße.</p> <p>Für uns Bürger im Wohngebiet westlich der Neustädter Straße ist der Zebrastreifen die einzige vermeintliche sichere Möglichkeit diese zu überqueren, um unsere Kinder in die Schule zu bringen bzw. in den Kindergarten oder zu Freunden oder mit ihnen einfach zu Fuß in den zentralen Bereich von Dietenhofen zu gelangen.</p> <p>Leider ist dem nicht so. Denn wenn man an dem Zebrastreifen wartet, hält in 90% der Fälle niemand, um eine Querung zu ermöglichen. Sehr oft beobachten wir sogar, dass bergauf, in Richtung Neudorfer Höhe, sogar die Geschwindigkeit erhöht wird, um „noch schnell durch zu kommen“. Teilweise durften wir es sogar erleben, dass PKW- Fahrer auf der einen Fahrbahnseite gehalten haben, wir uns bereits in der Querung (Rinnstein) befunden haben und Fahrzeuge auf der anderen entgegengesetzten Fahrbahn nicht gehalten haben und durchgefahren sind.</p> <p>Auf Grund des enormen Gefahrenpotential für unsere Kinder und uns können wir sie nicht guten Gewissens alleine die Straße queren lassen, da wir in der aktuell vorliegenden Situation Angst haben, dass sie an- bzw. überfahren werden.</p> <p>Aus Unterhaltungen mit vielen Eltern schulpflichtiger Kinder hat sich das Bild ergeben, dass viele Eltern Ihre Kinder zur Schule fahren, da Sie Angst haben, dass diese auf Grund der beschriebenen Situationen auf dem Schulweg verletzt oder getötet werden könnten.</p> <p>Dies führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Bereich der Einfahrt auf das Schulgelände und einer daraus resultierenden erhöhten Gefährdungslage in diesem Bereich, da sich im Bereich der Pestalozzistraße keine Querungshilfe befindet bzw. auch im Bereich des Schulparkplatzes.</p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Dies beschreibt jetzt nur die aktuelle Situation.</p> <p>Wird das Gewerbegebiet Neudorfer Höhe erweitert, nehmen die geschilderten Sachverhalte im gleichen Verhältnis zur Nutzungsfrequenz der Straße zu. Und hiermit auch die gefährlichen Situationen. Und es ist dann aus unserer Sicht unausweichlich, dass es zu hieraus resultierenden Sach- und Personenschäden kommen wird.</p> <p>Deshalb legen wir gegen die Erweiterung des Gewerbegebiets Gewerbegebiet westliche der Neustädter Straße - ohne geeignete verkehrsberuhigende und verkehrslenkende Maßnahmen im Zufahrtsbereich Neustädter Straße - Einspruch ein.</p> <p>Aus unserer Sicht kann eine Erweiterung nur erfolgen, wenn verschiedene verkehrstechnische Untersuchungen getroffen und hieraus Maßnahmen abgeleitet werden.</p> <p>Aus unserer Sicht sind dies Maßnahmen wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Bereich der Schule und des Zebrastreifens 30 km/h als Geschwindigkeitsvorgabe.</li> <li>- Im restlichen Bereich der Neustädter Straße 30 km/h in den Geschäftszeiten des Gewerbes und des Einzelhandels (z.B. 6-20 Uhr).</li> <li>- Untersuchung des Verhaltens am Zebrastreifen nach Absenkung der Geschwindigkeitsvorgabe und Einrichtung einer Verkehrsampel zur Kreuzung der Straße im Tasterbetrieb.</li> <li>- Verlegung der Querungshilfe vor die Einmündung Pestalozzistraße (Sichtweise Bergauf) zur Reduktion des Querungsbedarfs seitens Schüler in der Pestalozzistraße.</li> <li>- Lenkung des LKW-Zulieferverkehrs für Gewerbegebiet Neudorfer Höhe I &amp; II und Große Höhe. Die Neudorfer Straße darf nur von Ortsansässigen LKW's befahren werden, bzw. im Ort ansässigen Firmen gehören (Z.B. Fa. Playmobil, Auerochs, Bräuer etc.). Die restlichen Anfahrten des Lieferverkehrs müssen über die Hochstraße erfolgen. Bzw. über die Industriestraße / Kiengraben). Ausnahmen, da kein Lieferverkehr, sind Handwerker/Baugewerbe.</li> <li>- Ausbau des Gehsteigs in der Neustädter Straße mittels erhöhten Begrenzungsrabatten und zwischen Fahrbahn und Gehweg abgrenzendem Grünstreifen adäquater Breite</li> <li>- Optische Verschmälerung der Neustädter Straße um die Bereitschaft des zu schnellen Fahrens zu verringern.</li> <li>- Optische Warnanlage am Zebrastreifen während des Schulbetriebs</li> </ul>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>– Ausbau der Ampelanlage Neustädter Straße /Talstraße /Moosweiher mit beidseitigem Ausbau der Gehwege in der Neustädter Straße, so dass hier auch im unteren Bereich ein sicheres Begehen und Queren der Neustädter Straße möglich ist.</p> <p>Wenn hier ein schlüssiges und sinnvolles Konzept gefunden, beschlossen und umgesetzt wird, steht aus unserer Sicht einer Erweiterung des Gewerbegebiets westliche der Neustädter Strasse nichts im Wege. Dies gilt des Weiteren für alle geplanten und folgenden Erweiterungen von Gewerbeflächen, die über die Neustädter Straße angefahren werden.</p> <p>Wir freuen uns auf ein konstruktives Ziel- und Lösungsorientierte Zusammenarbeit und stehen Ihnen gerne für Rückfragen, Erläuterungen und zur Lösungsfindung zur Verfügung.</p> <p>Gerne dürfen Sie mich, als Ansprechpartner für die Interessengemeinschaft „Sichere Neustädter Straße" kontaktieren.</p>	
23.	<p><b>Anonym 2</b> <b>Aktenvermerk</b> vom 14.05.2021</p>	<p>I. Anonym hat am 11.05.2021 bei Unterzeichnerin angerufen und sich nach den Ausfahrten aus dem Gewerbegebiet erkundigt. Von Unterzeichnerin wurde ihm erklärt, dass eine Ausfahrt auf die Ortsverbindungsstraße Dietenhofen -Neudorf geplant ist. Die anderen Grundstücke werden von der Industriestraße angefahren.</p> <p>Anonym befürchtet eine Zunahme des Verkehrs durch Neudorf durch das Gewerbegebiet und die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes. Er bittet darum, bereits bei den Planungen die Verkehrsentwicklung zu berücksichtigen und ggf. Gegenmaßnahmen einzuplanen (LKW-Fahrverbot nach Neudorf, zusätzlicher Hinweis auf 30-km/h-Zone in Neudorf auf der Straße, Polizeikontrollen usw.).</p> <p>Unterzeichnerin erklärte, dass die Hinweise geprüft werden.</p>	

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“**

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom .....	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
--------------	------------------------------------	---------------	------------------------

**Unterlagen und Gutachten zum Bebauungsplan mit umweltbezogenen Informationen:**

**1. Umweltbericht**

erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn Stand 04.01.2023

*Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen der Planungen auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine Bewertung für das jeweilige Schutzgut und mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Der Umweltbericht ist integrierter Teil der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans*

**2. speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt durch das Büro für Artenschutz Ansbach, Heideloffstraße 28, 91522 Ansbach,  
*Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten*

**3. Einzelhandesguachten**

*Beurteilung Flächenpotentiale für Edeka-Markt, erstellt durch SK Standort & Kommune Beratungs GmbH aus Fürth, Bericht von März 2021 zur Bewertung der Flächen-eignung für Einzelhandelsnutzungen*