



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
1	Landratsamt Ansbach	Keine Anmerkungen.	Alle beteiligten Fachstellen im Landratsamt Ansbach haben die Unterlagen ohne Anmerkungen bzw. Einwände zur Kenntnis genommen.
2	Landkreis Ansbach – der Kreisbrandrat	<u>Sicherstellung des zweiten Rettungsweges</u> Da der Bebauungsplan Gebäudehöhen bis 25 m zulässt und die Feuerwehren der Gemeinde Dombühl über kein Hubrettungsfahrzeug verfügen ist die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsmittel der Feuerwehren u.U. nicht möglich. Bei Gebäuden deren Anleiterhöhe 8 Meter über Gelände überschreitet (Fußbodenhöhe oberste Nutzungseinheit größer 7 Meter) ist demnach zwingend eine zweite notwendige Treppe gemäß den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung oder ein Sicherheitstreppehaus erforderlich. Sofern darüber hinaus die Befahrbarkeit der privaten Grundstücke sowie eine Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge erforderlich werden, sind diese Flächen gemäß DIN 14090-Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken auszubilden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Hinweise zum Brandschutz werden gemäß der Stellungnahme zur Entwurfsfassung ergänzt. Aussagen hinsichtlich der Aufstellflächen befinden sich bereits in den textlichen Hinweisen.
3	Regierung von Mittelfranken	Der Markt Dombühl plant die Neuordnung seiner Gewerbe- und Industriegebiete. Diese sollen südlich der Bahnlinie Ansbach-Schnelldorf konzentriert werden. Hierzu hat der Markt Dombühl im wirksamen Flächennutzungsplan bereits eine gewerbliche Baufläche dargestellt und hat den rechtskräftigen Bebauungsplan für das Industrie- und Gewerbegebiet „Dombühl-Süd, 1. BA“ aufgestellt, welcher auch bereits geändert worden ist. Das bislang unbebaute Areal soll nun nochmals neu geordnet werden, um die Grundstückszuschnitte an vorliegende Anfragen anzupassen. Im Zuge dieser Neuordnung kommt es zur Verschiebung von bisher geplanten Gewerbe- bzw. Industrieflächen und Ausgleichsflächen, aber auch zu einer erheblichen Mehrung der Bauflächen. Es werden zeitgleich die Bebauungspläne „Industriegebiet Dombühl-Süd I“ mit einem Geltungsbereich von ca. 17 ha, davon ca. 13,2 ha Industriegebiet (GI) sowie „Industriegebiet Dombühl-Süd II mit einem Geltungsbereich von ca. 14,7 ha, davon ca. 12,8 ha Industriegebiet (GI) aufgestellt. In Summe werden ca. 26 ha Bauflächen ausgewiesen gegenüber einem Bestand von ca. 13,1 ha.	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Auf das hier gegenständliche Industriegebiet „Dombühl-Süd II“ entfallen ca. 12,8 ha Bauflächen, wovon ca. 2,3 ha bisher nicht rechtskräftig als Gewerbe- oder Industriegebiet ausgewiesen sind.</p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u> „In Umsetzung der in Art. 5 Abs. 2 BayLplG als Leitmaßstab der Landesplanung formulierten nachhaltigen Raumentwicklung trifft die Landesplanung zahlreiche Festlegungen zur Flächenschonung und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Um diesen Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen, die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt. Insbesondere aber erfordert Ziel LEP 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst sämtliche Potentiale der Innenentwicklung genutzt wurden. Um eine dem Einzelfall der planenden Gemeinde gerecht werdende Bewertung des Bedarfs vornehmen zu können, müssen der prüfenden Landesplanungsbehörde Angaben zur Struktur der Gemeinde, des Landkreises und der Region, zu bestehenden Flächenpotenzialen sowie zum prognostizierten Bedarf vorliegen.</p> <p>Ein Bedarf an neuen gewerblich genutzten Flächen kann sich entweder durch zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen oder durch Neuansiedlungen ergeben. Diese Bedarfe sind zu prüfen und vor dem Hintergrund flächensparender Erschließungs- und Bauformen zu bewerten. Wesentliche Anforderung ist auch bei der Begründung des Bedarfs gewerblich genutzter Flächen die Gegenüberstellung bestehender Potenzialflächen, die vorrangig zu nutzen sind, mit dem ermittelten Bedarf. Als Potenzialflächen kommen grundsätzlich im Flächennutzungsplan dargestellte oder im Bebauungsplan festgesetzte Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen bzw. -gebiete sowie freie, unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht, in Betracht“ (Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Bedarfe liegen insoweit vor, dass bereits Bauwerber für beide Bebauungspläne bereitstehen und Vorplanungen zu den möglicherweise entstehenden Vorhaben vorliegen. Die Ausweisung erfolgt auf bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen ausgewiesenen Flächen. Lediglich die Grünflächen werden aufgrund der neuen Gegebenheiten angepasst. Aufgrund der benötigten Flächen und der notwendigen Gegebenheiten (Bauhöhe, Immissionsschutz), liegen im Gemeindebereich keine vergleichbaren, bereits ausgewiesenen Flächen vor. Der Bebauungsplan wird aus dem bereits rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Gemeinde sieht somit die Ziele des LEP gewahrt.</p> <p>Im Gemeindebereich stehen noch kleinere Gewerbegebietseinheiten bereit, welche für Erweiterungen bestehender Betriebe und kleinere Neuansiedlungen genutzt werden sollen. Aufgrund der angedachten Nutzung kommen Mischgebietsflächen und Areale näher an Wohngebieten und weiteren Immissionssorten nicht in Betracht. Aussagen zu möglichen Nutzungen werden in die Begründung mit aufgenommen.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, Stand: 15. September 2021).</p> <p>Auf der Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes lagen der Darstellung der gewerblichen Baufläche die Rücknahme gewerblicher Bauflächen nördlich der Bahnlinie sowie konkret geplante Ansiedlungen zugrunde. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung war die Ausweisung ausgerichtet auf den nachgewiesenen Bedarf und die Anforderungen konkreter Interessenten. In den aktuellen Planunterlagen entspricht die Auseinandersetzung mit dem Bedarf nicht o. g. Anforderungen. Für eine sachgerechte Abwägung sollten daher in der Begründung die Nicht-Verfügbarkeit der rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebiete bzw. deren Reservierung als Erweiterungsflächen für Bestandsbetriebe aufgeführt, die konkret geplanten Ansiedlungen mit ihrem Flächenbedarf benannt und darüber hinaus gehende Bedarfe abgeschätzt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für geeignete Betriebe vorrangig die verbliebenen rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebiete nördlich der Bahnlinie zu nutzen sind.</p> <p>Mit der Verschiebung von Bau- und Ausgleichsflächen besteht Einverständnis. Sie führt letztlich zu einem kompakteren Industriegebiet mit weniger Durchgrünung aber stärkerer Randeingrünung. Dieser kommt besondere Bedeutung zu, weil das Gebiet nach seiner Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet (ehem. Schutzzone im Naturpark) auf drei Seiten von diesem umgeben ist.</p>	<p>Die Rücknahme der angesprochenen Flächen erfolgte bereits im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bekanntmachung der Wirksamkeit 01.02.2014). Die Ausweisung ist weiterhin auf die Anforderungen konkreter Interessenten ausgerichtet.</p> <p>Da im Gemeindegebiet keine ausreichend großen für die angedachte Nutzung zulässigen Flächen zur Verfügung stehen, außer der Vorhabenfläche, welche im Flächennutzungsplan bereits als Industrie- bzw. Gewerbefläche ausgewiesen ist, wurde auf eine tiefergehende Begründung bisher verzichtet. Die Begründung wird hinsichtlich einer Bedarfsermittlung und Gegenüberstellung freier, ausreichend großer Flächenpotenziale ergänzt. Es ist nicht angedacht weitere Flächen zurückzunehmen.</p> <p>In den regelmäßigen Standortumfragen der IHK wird der Bedarf an Gewerbeflächen bestätigt. Insbesondere wird immer wieder auf den Mangel an Industrieflächen hingewiesen. Für Industrieflächen sind aufgrund des Konfliktpotenzials kaum noch geeignete Flächen ausfindig zu machen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Aus landesplanerischer Sicht werden Einwendungen auf der Grundlage von Ziel 3.2 LEP und Grundsatz 3.1 LEP nur dann nicht erhoben, wenn der Bedarf anhand vorgenannter Hinweise nachvollziehbar dargelegt wird.</p>	<p>Die Begründung wird gemäß der Stellungnahme angepasst. Eine Rücknahme nicht mehr benötigter Gewerbeflächen erfolgte bereits mit der 5. Änderung des Flächenutzungsplanes.</p>
4	Wasserwirtschaftsamt Ansbach	<p><u>2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:</u></p> <p><u>2.3.1 Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff. WHG):</u> Sämtliche Mischwasserbehandlungsanlagen im Einzugsgebiet der neuen Kläranlage Kloster Sulz sind zu überrechnen (erforderliche Antragsunterlagen siehe Schreiben WWA Ansbach nebst Anlagen vom 30.04.2019). Die Sanierungsplanung war dem Landratsamt Ansbach spätestens bis zum 31.12.2021 vorzulegen. Der Eingang von Unterlagen ist nach unserer Kenntnis bislang <u>nicht erfolgt!</u> Der Anschluss der neuen Nutzung darf erst nach Überrechnung der Mischwasserbehandlungsanlagen, Ergehen des entsprechenden wasserrechtlichen Bescheides und Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung erfolgen.</p> <p><u>2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</u> <u>2.4.1 Öffentliche Wasserversorgung (§§ 50 ff. WHG):</u> Die Wasserversorgung wird durch den Markt Dombühl bzw. den ZV Fernwasserversorgung Franken sichergestellt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Erlaubnis der bestehenden Mischwasserbehandlungen wurde mit den Bescheiden des LrA Ansbach (SG 43) vom 02.12.2021 bis Ende 2022 verlängert. Die Überrechnung der Mischwasserbehandlungsanlagen soll bis zum 30.09.2022 (fristgerecht) beim LrA eingereicht werden. Nach Prüfung der Unterlagen durch das LrA wird dann durch das Planungsbüro mit der Marktgemeinde Dombühl und dem WWA ein Zeitplan für die Umsetzung erarbeitet, welcher auch die Erschließung der neuen Industrie- und Gewerbeflächen beinhaltet. Eine Dauer kann jedoch im Moment noch nicht angegeben werden, da der Umfang erst mit Abschluss der Überrechnung ersichtlich wird. Die Erschließung kann anhand der Ergebnisse allerdings als gesichert angesehen werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p><u>2.4.2 Grundwasser und Grundwasserflurabstand:</u> Amtliche Grundwasserstände im Plangebiet sind nicht bekannt. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grund- bzw. Schichtenwasser angeschnitten werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund-, Schicht und Quellwasser über das Kanalnetz ist verboten. Dies muss im Interesse des Betriebs der Kläranlage sowie zur Vermeidung einer erhöhten Abwasserabgabe ausgeschlossen werden.</p> <p><u>2.4.3 Wasserabfluss:</u> Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p><u>2.4.4 Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG):</u> Dem WWA Ansbach liegen – nach interner Überprüfung des Flächenumfangs- keine Informationen über Altlasten bzw. zu einer schädlichen Bodenveränderung vor. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde/Landratsamt) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1,12 Abs. 2 BayBodSchG).</p> <p><u>2.4.5 Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff. WHG):</u> Gemäß §§ 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, versielet oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Der geplanten Erschließung im Trennsystem stimmen wir zu. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung für das Schmutz- und Niederschlagswasser ist in einer Entwässerungsplanung aufzuzeigen. Wir weisen darauf hin, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und an die Bauwerber herangetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in den textlichen Hinweisen ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in Punkt 10 Bodenbearbeitung der textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bereits enthaltenen Hinweise zur Wasserrechtlichen Behandlung werden gemäß der Stellungnahme ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>(Versickerung) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist, wenn nicht die Bagatellgrenzen der NWFreiV, TREN OG oder TREN GW unterschritten werden. Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-A 102 (qualitativ), DWA-M 153 und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 (quantitativ) zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen.</p> <p>Zur Umsetzung eines nachhaltigen, zukunftsfähigen und klimaangepassten Niederschlagswassermanagements regen wir die Festsetzung von Gründachungen, Fassadenbegrünungen sowie die zusätzliche Speicherung von Niederschlagswasser zu Brauchwasserzwecken (z.B. Zisternen, Baumrigolen nach dem Schwammstadt-Prinzip) insbesondere zum Bewässern von Bepflanzungen an. Für ein Abstimmungsgespräch bzgl. Der Entwässerungsplanung steht Ihnen das WWA AN gerne zur Verfügung.</p> <p><u>2.4.6 Vorsorgender Bodenschutz:</u> 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. 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. Mit der Festsetzung II./10. Bzgl. Des Schutzes des Oberbodens besteht Einverständnis.</p> <p>Abgrabungen bzw. Auffüllungen über 2,00 m Höhe und größer als 500 m² sind mit dem Landratsamt Ansbach abzustimmen. Im Sinne der Grundwasserneubildung ist die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p><u>2.4.7 Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten:</u> Um den erhöhten Intensitäten und Häufigkeiten von Starkregen durch die Klimaänderung bei der Kanaldimensionierung vorsorgend Rechnung zu tragen,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Alle genannten Maßnahmen sind im Areal zulässig.</p> <p>Bereits Bestandteil der textlichen Hinweise.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherren herangetragen.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>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- du Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ aus dem Jahr 2019.</p> <p>Bei Einhaltung der Einwendung 2.3.1 sowie der Hinweise 2.4 ist mit negativen Auswirkungen auf Boden und Wasser bzw. Grundwasser aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu rechnen.</p> <p>Das Landratsamt Ansbach – Sachgebiete Wasserrecht und Bauverwaltung erhalten eine Kopie dieser Stellungnahme per E-Mail. Ein gesonderter Versand der Stellungnahme per Post erfolgt nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	Staatliches Bauamt Ansbach	<p>Momentan betrifft die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Dombühl Süd I und Süd II“ nicht direkt die Belange des Staatlichen Bauamtes Ansbach. Jedoch wurde in der Begründung des damaligen Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl – Süd 1. BA“ ausgeführt, dass der Markt Dombühl den Bau einer Umgehung südlich des Gewerbebestandes mit direktem Anschluss an die Staatsstraße plant. Des Weiteren wurde im April 2010 vom Markt Dombühl eine Verkehrsuntersuchung für eine mögliche Nord-/Südumfahrung des Ortes Dombühl durchgeführt. Je nachdem welche Variante einer Umgehungsstraße weiterverfolgt wird, muss diese an das bestehende öffentliche Straßennetz (Staatsstraße 2410 bzw. Kreisstraße AN 4) angeschlossen werden. Sowohl die Erschließungsstraße im Osten als auch die Erschließungsstraße im südlichen Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes würden demnach an die zukünftige Ortsumgehung anschließen, die als Umgehungsstraße womöglich die bestehende Kreisstraße AN 4 ersetzt und somit nach deren Bau in der Baulast des Landkreises Ansbach, dieser</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung der Umgehungs-/Erschließungsstraße erfolgt losgelöst von den vorliegenden Bauleitplanverfahren. Der Anschluss ist an die Kreisstraße AN 4 angedacht. Die weiterverfolgte Variante liegt dem Bauleitplanverfahren als Übersichtsplan 1.7 vor, auf welchen auch in der Begründung Bezug genommen wird. Zudem wurde die Straßenplanung nachrichtlich im angrenzenden Bereich in die Bauleitplanungsunterlagen aufgenommen.</p> <p>Ein Ersatz der Kreisstraße ist derzeit nicht vorgesehen.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>vertreten durch das Staatliche Bauamt Ansbach, läge. In den Planunterlagen ist die vom Markt Dombühl angestrebte Ortsumgehung nicht dargestellt. Daher kann hierzu auch keine abschließende Aussage getroffen werden. Die späteren Planungen der Ortsumgehung Dombühl sind intensiv mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.</p> <p>Nun wurde der Anschluss der Erschließungsstraße an die Kreisstraße für das Industriegebiet nochmals überplant. Der Anschluss soll nun weiter südlich von Dombühl auf freier Strecke der Kreisstraße AN 4 erfolgen und nicht mehr im Ortseingangsbereich von Dombühl. Hierzu fand am 06.12.2021 ein gemeinsamer Besprechungstermin mit der Marktgemeinde Dombühl und dem von ihr beauftragten Büro GBI Kommunale Infrastruktur GmbH & Co. KG statt, das die Planung für die Erschließungsstraße betreut. Die geplante Erschließungsstraße liegt allerdings nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, jedoch tangiert diese das Straßennetz des Landkreises Ansbach und somit werden die entsprechenden Auflagen im Rahmen des Bebauungsplanes mit aufgeführt.</p> <p>Wir weisen daher an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass die hier aufgeführte Planung der Erschließungsstraße lediglich als Erschließungsstraße betrachtet werden kann. Vornehmlich aufgrund deren Linienführung kann die Erschließungsstraße für eine spätere Ortsumgehung im Zuge der Kreisstraße AN 4 nicht einmal ansatzweise verwendet werden.</p> <p><u>Rechtsgrundlagen:</u> Bayer. Straßen- und Wegegesetz Bay. Naturschutzgesetz</p> <p><u>Möglichkeiten der Überwindung:</u> Wie oben bereits erwähnt, fand bezüglich der geänderten Trassenführung bzw. des geänderten Anschlusspunktes der Erschließungsstraße an die Kreisstraße AN 4 ein gemeinsamer Besprechungstermin am 06.12.2021 zwischen der GBI Kommunale Infrastruktur GmbH & Co. KG, der Gemeinde Dombühl, dem Landkreis Ansbach und dem Staatlichen Bauamt Ansbach statt. In diesem Gespräch wurde vereinbart, dass aufgrund der Außerortslage des zukünftigen Einmündungsbereiches der Erschließungsstraße eine Linksabbiegespur einzuplanen ist. Des Weiteren wurde anhand des Verkehrsgutachtens festgestellt, dass der Hauptverkehr (vor allem der Schwerverkehr)</p>	<p>Abstimmung und Planung erfolgen derzeit durch das Ingenieurbüro Biedermann.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen werden derzeit erstellt und mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt. Die genannten Punkte werden weiterhin im gesonderten Genehmigungsverfahren abgehandelt.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>der das Industriegebiet anfährt, aus Richtung Süden von der Autobahnabfahrt „Feuchtwangen Nord“ zu erwarten ist. Aus diesem Grund wurde bei der weiteren Planung die Überprüfung eines Rechtsabbiegestreifens gefordert. Genauere Planunterlagen liegen dem Staatlichen Bauamt noch nicht vor. Die Detailplanung ist weiterhin mit dem Staatlichen Bauamt Ansbach abzustimmen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist zwischen dem Staatlichen Bauamt Ansbach und dem Markt Dombühl eine Vereinbarung abzuschließen, die den Bau, die Kostentragung sowie eventuell anfallende Ablösekosten der Umgestaltung des Kreuzungsbereichs regelt. Ohne Abschluss einer solchen Vereinbarung ist eine Anbindung der Erschließungsstraße an die Kreisstraße AN 4 nicht möglich. Es wird daher dringend gebeten, dass der Markt Dombühl die diesbezüglichen Planungsarbeiten intensiviert.</p>	
6	Fernwasserversorgung Franken	<p>Die Überprüfung ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme keine Anlagen der Fernwasserversorgung Franken berührt.</p> <p>Wir möchten Sie im Zuge dieses Schreibens aber darauf aufmerksam machen, dass für die Erweiterung des Ortsnetzes im Zuge der Baugebieterschließung zur Sicherung einer auch zukünftig druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung durchgeführt werden sollte. Bitte achten Sie in diesem Zusammenhang auch auf eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405, vom Februar 2008.</p> <p>Falls sich durch die geplante Bebauung ein höherer Wasserbedarf ergeben sollte und Sie Kunde bei uns sind, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.</p> <p>Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Jahr 2019 wurde eine Hydraulische Berechnung des Netztes durchgeführt. Dabei wurde nachgewiesen, dass ein Hydrant im Bereich des Vorhabens die Vorgaben (96 m³/h) bei der Erstellung eines Ringschlusses erreicht. Das beauftragte Ingenieurbüro Biedermann prüft derzeit eine Planungsalternative. Es ist davon auszugehen, dass die notwendigen Mengen bereitgestellt werden können. Falls ein erhöhter Löschwasserbedarf besteht, ist dieser durch private Maßnahmen abzudecken. Hinsichtlich der Löschwasserversorgung wurden bereits Hinweise aufgenommen. Ein Hinweis zum DVGW-Arbeitsblatt W 405 wird ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
7	Regionaler Planungsverband	<p>Mit den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Industriegebiet Dombühl Süd I“ und „Industriegebiet Dombühl Süd II“ beabsichtigt der Markt Dombühl die Neuordnung seiner Gewerbe- und Industriegebiete südlich der Bahntrasse „Nürnberg – Stuttgart“. Insb. Sollen die Grundstückszuschnitte an vorliegende Anfragen angepasst werden. Mit der Neuordnung einher geht zudem eine Verschiebung aber auch eine deutliche Mehrung der Industrie- und Gewerbegebiete gegenüber dem aktuell rechtsverbindlichen Stand (Planung ca. 26 ha gegenüber Bestand ca. 13,1 ha). Es werden zeitgleich die Bebauungspläne „Industriegebiet Dombühl Süd I“ mit einem Geltungsbereich von ca. 17 ha (davon ca. 13,2 ha Industriegebiet) sowie „Industriegebiet Dombühl Süd II“ mit einem Geltungsbereich von ca. 14,7 ha (davon ca. 12,8 ha Industriegebiet) aufgestellt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für die Plangebiete bereits überwiegend gewerbliche Bauflächen aus.</p> <p><u>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung</u> Im Landesentwicklungsprogramm heißt es hierzu: 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen (Z) „In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.“ (G) „Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.“</p> <p>3.1 Flächensparen Abs. 1 (G) „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.“</p> <p>3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Z) „In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>5.1 Wirtschaftsstruktur Abs. 1 (G) „Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.“</p> <p>Im Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP 8) heißt es in diesem Kontext: 1. Grundlagen und Herausforderungen der Entwicklung in der Region Westmittelfranken (8) 1.4 „Die Beschäftigungsmöglichkeiten und Einkommensverhältnisse sollen in der Region dauerhaft verbessert werden. Dabei soll zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur auf die Schaffung von mehr wohnortnahen, zukunftsträchtigen, qualifizierten und sicheren Arbeitsplätzen im sekundären und tertiären Sektor hingewirkt werden.“</p> <p><u>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht</u> Die Vorhaben dienen der Stärkung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im ländlichen Raum, der gem. LEP 2.2.3 (Z) einen besonderen Handlungsbedarf aufweist. Somit stehen sie grundsätzlich in Einklang mit diversen Zielen und Grundsätzen des LEP sowie des RP8, u.a. LEP 1.1.1 Abs. 1 (Z), LEP 1.1.1 Abs. 2 (G), LEP 5.1 Abs. 1 (G) sowie RP8 1.4.</p> <p>Gem. der einschlägigen Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Stand 07.01.2020) bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen jedoch einer Prüfung, ob ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen wie vorhandener Potentiale der Innenentwicklung, die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt. Diesbezüglich wird auf die einschlägige Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde verwiesen. Darüberhinausgehende regionalplanerische Belange werden durch die vorliegenden Planungen nicht negativ berührt.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht werden dann keine Einwendungen gegen die vorliegenden Planungen erhoben, wenn die zuständige Höhere</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da im Gemeindegebiet keine ausreichend großen für die angedachte Nutzung zulässigen Flächen zur Verfügung stehen, außer die Vorhabenfläche, welche im Flächennutzungsplan bereits als Industrie- bzw. Gewerbefläche ausgewiesen ist, wurde auf eine tiefergehende Begründung bisher verzichtet. Die Begründung wird hinsichtlich einer Bedarfsermittlung und Gegenüberstellung freier, ausreichend großer Flächenpotenziale ergänzt.</p> <p>In den regelmäßigen Standortumfragen der IHK wird der Bedarf an Gewerbeflächen</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Landesplanungsbehörde mit Blick auf den Bedarf eine Vereinbarkeit mit LEP 3.1 Abs. 1 (G) und LEP 3.2 (Z) feststellt.	bestätigt. Insbesondere wird immer wieder auf den Mangel an Industrieflächen hingewiesen. Für Industrieflächen sind aufgrund des Konflikt-potenzials kaum noch geeignete Flächen ausfindig zu machen. Der Bebauungsplan wird aus dem bereits rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Gemeinde sieht somit die Ziele des LEP gewahrt.
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach	<p>Punkt: 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>Hinweis: Immissionen aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen in Form von Lärm, Staub und Geruch, sind soweit ordnungsgemäß betrieben, zu dulden.</p> <p>Bereich Forsten: Wald im Sinne des Waldgesetzes ist von den Planungen nicht betroffen. Forstfachliche Belange sind nicht berührt. Aus forstlicher Sicht besteht Einverständnis mit den vorliegenden Planungen.</p> <p>Ansonsten bestehen von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach keine Einwände gegen den oben genannten Bebauungsplan.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken	<p>Aus Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Dombühl Süd II“ des Marktes Dombühl 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</p>	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.	
10	N-Ergie Netz GmbH	<p>In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-Ergie Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.</p> <p>Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-Ergie Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter. 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 dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen – befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</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> <p>Eine Aussage bezüglich der Versorgung der gewerblichen Bauflächen kann von uns erst getroffen werden, wenn uns Art und Leistung der auszusiedelnden Betriebe bekannt sind. Wir bitten daher um baldmöglichste Information. Ansprechpartner Netzplanung Rothenburg, Herr Geier unter der Rufnummer 0911 802-17193.</p> <p>In den externen Ausgleichsflächen (454/1 TF, 456, 782 TF, 824 TF, 967 TF, 968 TF der Gemarkung Dombühl, 538 TF, 539 TF der Gemarkung Kloster Sulz) sind keine Anlagen der N-Ergie Netz GmbH vorhanden oder geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungsverläufe um das Areal werden in den Plan mit aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Bebauung im Nahbereich der Kabeltrasse. Die Kabeltrasse wird beim Straßenbau berücksichtigt.</p> <p>Wird an die Erschließungsplaner herangezogen.</p> <p>Bereits Bestandteil der textlichen Hinweise.</p> <p>Sobald Art und Leistung der Betriebe bekannt ist werden Informationen weitergeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<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 aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine tiefere Aufnahme im Erläuterungsbericht wird verzichtet, da die textlichen Hinweise alle relevanten Sachverhalte bereits darstellen. Die Vorgaben werden bei der Erschließungsplanung beachtet.</p>
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von einer Aufnahme in die Festsetzungen wird abgesehen. In den Hinweisen ist bereits ausreichend auf die Erfordernisse der Leitungsführung und der Baumpflanzungen eingegangen. Die Gemeinde beachtet dies bei der Ausführungsplanung.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitten wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung“ erfolgen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spantenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren.</p> <p>Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de</p>	<p>Dies ist im Areal nicht der Fall.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die deutsche Telekom Technik GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
12	Bayerischer Bauernverband	<p>Aus landw. Sicht nehmen wir dazu wie folgt Stellung: Grundsätzlich wurde über die Nutzung der Fläche als Gewerbe- und/oder Industriegebiet schon vieles im Rahmen der vorherigen Überplanungen erörtert. Die beiden Bebauungspläne betreffen die gleichen Gewanne und ergänzen sich.</p> <p>1. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es sind deshalb die ggf. bestehenden Pachtvertragsvereinbarungen für den Rest der Laufzeit einzuhalten und ggf. auch darüber hinaus bis zur tatsächlichen Bebauung zur Verfügung zu stellen. Änderungen sind mit den Bewirtschaftern abzustimmen.</p> <p>2. Ausgleichsflächen sollten noch mehr direkt auf den Bauflächen realisiert werden. Auch hier sind mit den Bewirtschaftern entsprechende Vereinbarungen zu treffen.</p> <p>3. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Vorfluter oder Drainagen, die durch oder über die überplanten Grundstücke verlaufen.</p> <p>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 4 Meter zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken von am Planungsvorhaben nicht beteiligten Landwirten einzuhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abstimmung zwischen Grundstückseigentümer und Pächter nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Soweit möglich wurden die Maßnahmen im direkten Umfeld des Eingriffes geplant. Abstimmung zwischen Grundstückseigentümer und Pächter nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Angrenzende Grundstücke sind weiter uneingeschränkt anfahrbar.</p> <p>Auf die notwendigen Grenzabstände wird in den textlichen Hinweisen bereits hingewiesen. Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorgaben wird hingewiesen.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
13	IHK Nürnberg für Mittelfranken	<p>für die Beteiligung an o.g. Verfahren danken wir Ihnen. Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Ausweisung bestehen. Die Ausweisung von gewerblichen Gebieten mit industrieller Prägung kommt den Bedürfnissen der regionalen Wirtschaft sowie externen Investoren entgegen. In unseren regelmäßigen Standortumfragen wird uns der Bedarf an Gewerbeflächen bestätigt. Insbesondere wird immer wieder auf den Mangel an Industrieflächen hingewiesen. Für Industrieflächen sind aufgrund des Konfliktpotenzials kaum noch geeignete Flächen ausfindig zu machen. Die Ausweisung eines GI am o.g. Standort weist nach derzeitiger Kenntnis keine Konfliktpotenziale mit anderen Nutzungen auf. Sie kann ferner zur Stärkung des ländlichen Raums durch die Schaffung von Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft vor Ort beitragen. Gerne sind wir bereit, mit Ihnen in einem persönlichen Gespräch weitere wirtschaftsrelevante Fragen zu diskutieren und danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
14	Handwerkskammer für Mittelfranken	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Bund Naturschutz Über Baumann Rechtsanwälte	<p>Wir zeigen an, dass wir in den o.g. Verfahren den BUND Naturschutz in Bayern e.V. anwaltlich vertreten und überlassen eine auf uns lautende Vollmacht in der Anlage.</p> <p>Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. lehnt das geplante Industriegebiet Dombühl Süd (B-Plan Nr. 17) und Dombühl Süd II (B-Plan Nr. 18) strikt ab.</p> <p>Für das Bebauungsplangebiet besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl-Süd 1. BA“ auf dessen Grundlage entsprechende Baugenehmigungen erteilt werden können. Eine bauplanungsrechtliche Erforderlichkeit für einen neuen Bebauungsplan sieht der BUND Naturschutz in Bayern e.V. vor diesem Hintergrund nicht gegeben. Der bestehende Bebauungsplan schöpft bereits das zumutbare Maß der baulichen Nutzung vollumfänglich aus.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Anforderungen an den Standort geändert haben und neue Erkenntnisse (Umbauverbot) von Seiten der Bahn vorliegen ist eine Überplanung des Areals aus Sicht der Gemeinde notwendig. Die Regierung von Mittelfranken und der Regionale Planungsverband sehen die Verschiebung der Bau- und Ausgleichsflächen positiv.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Ausgehend von der Historie des Plangebiets (I.), stehen der vorgelegten Planung Zweifel an der Erforderlichkeit der Planung, sowie erhebliche umweltrechtliche Bedenken entgegen. (II.)</p> <p>I. Historie des Plangebietes</p> <p>Es besteht bereits mit dem Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl-Süd 1. BA“ ein vom Marktgemeinderat angemessen abgewogener Bebauungsplan zur Verfügung, der eine umwelt- und naturverträgliche Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben mit einem obligatorischen Gleisanschluss ermöglicht (1.).</p> <p>Darüber hinaus hat gerade der gescheiterte Versuch der 1. Änderung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl-Süd 1. BA“ gezeigt, dass der Verzicht auf den obligatorischen Gleisanschluss, sowie die Folgen einer erheblichen Verkehrssteigerung für Mensch und Umwelt zahlreiche neue Konflikte schafft, die bislang - und so auch bei der neuen Planung (siehe Ziff. II.) – völlig unzureichend berücksichtigt und abgewogen wurden (2.).</p> <p>1. Ursprünglicher Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl-Süd 1. BA“</p> <p>Der Markt Dombühl betreibt seit dem Jahr 2011 Planungen hinsichtlich der Überplanung landwirtschaftlicher und ökologisch wertvoller Flächen im südöstlichen Bereich von Dombühl. Diesbezüglich wurde der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl-Süd 1. BA“ aufgestellt, der vom Gemeinderat am 15.04.2013 als Satzung beschlossen wurde und im Jahr 2014 rechtskräftig wurde.</p> <p>In diesem Bebauungsplan setzte die Gemeinde im nördlichen Bereich zwei Industriegebiete fest, im südlichen Bereich vier Gewerbegebiete.</p> <p>Wesentliches Herzstück dieses Bebauungsplans war der Anschluss der Industrie und Gewerbegebiete an die Gleisanlage der Bahnlinie Nördlingen – Dombühl. Insbesondere um Verkehrslärm für die Anwohner aber auch</p>	<p>Da es sich um eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes, welcher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, handelt sind Aussagen zum vormalig angedachten Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl-Süd 1. BA“, sowie daraus mögliche Baugenehmigungen derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>andere Verkehrsimmissionen zu vermeiden, setzte der Gemeinderat Dombühl die zulässige Nutzung unter Ziff. 1.1.1 des Bebauungsplans wie folgt fest:</p> <p><i>„Zulässig im Industriegebiet sind nur solche Nutzungen, Betriebe und Anlagen, die</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Nur in Gewerbe- und Industriegebieten zugelassen werden können</i>und- <i>Betriebsbedingt dauerhaft auf einen direkten Gleisanschluss angewiesen sind</i> <p><i>[§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO]“</i></p> <p>Im Bebauungsplanverfahren hat sich der BUND Naturschutz in Bayern e.V. im Rahmen seiner Beteiligung als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27.10.2011 bereits grundsätzlich kritisch zu dem Projekt geäußert. Er hat unter anderem auf die Beeinträchtigung des südlich an das Plangebiet angrenzenden Wiesenbrütergebietes in der Artenschutzkartierung des LfU verwiesen (Seite 1 im Schreiben vom 27.10.2011), auf die Verlärmung des Gebietes (Seite 2 im Schreiben vom 27.10.2011) und den enormen Flächenverbrauch von fast 50 Hektar (Seite 1 im Schreiben vom 27.10.2011).</p> <p>Allerdings hat sich der BUND Naturschutz in Bayern e.V. zum vorgesehenen zwingenden Bahnanschluss für das Industriegebiet wie folgt positiv geäußert:</p> <p>„Das wesentliche Argument, das für das Vorhaben spricht, ist die direkte Lage an der Bahn-Hauptlinie und die Reaktivierungsoption der Strecke nach Nördlingen. Dadurch besteht nicht nur für den Güterverkehr, sondern auch für viele auswärtige Arbeitnehmer die Möglichkeit der Bahnreise zum Arbeitsplatz. Nachdem die Verlagerung des Güter-Verkehrs von der Straße auf die Schiene ein Gebot der Stunde ist, erscheint zumindest die Lage und das Verkehrskonzept zukunftsfähig.</p> <p>Der Umwelt- und Kostenfaktor des LKW-Verkehrs wird z.B. an folgenden Zahlen deutlich: Laut Straßenbaubericht der Bundesregierung entspricht die Straßenzerstörung eines einzigen 40-Tonnen-LKWs derjenigen von 60.000</p>	



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>PKWs! Ein LKW stößt pro Tonnenkilometer 108 g CO₂ aus, bei Schiene und Schiff sind es 31 g. Insofern sind derartige konzipierte Gewerbegebiete klimaverträglicher als solche wie zum Beispiel Interfranken, die losgelöst von der gewachsenen Siedlungsstruktur in der völlig freien Landschaft geplant sind. Hinsichtlich der Lage ist – bei Berücksichtigung der zwangsläufigen Trennung der Eisenbahnlinie und der Notwendigkeit des Emissionsrechtes – auch eine vergleichsweise organische Anbindung an den Ort gegeben.“</p> <p>Aus Sicht des der BUND Naturschutz in Bayern e.V. war die Planung eines gemischten Industrie- und Gewerbegebietes am konkreten Standort grundsätzlich möglich, wenn dort „in erster Linie Produktionsbetriebe und solche, die den überwiegenden Teil ihres Warenverkehrs über die Schiene abwickeln“, angesiedelt werden (siehe Schreiben vom 27.10.2011, S. 3).</p> <p>Dieses Ansinnen teilte der damalige Gemeinderat von Dombühl, der im Aufstellungsverfahren wie folgt ausführte:</p> <p><i>„der vorliegende Bebauungsplan setzt den ersten Bauabschnitt des neuen Industrie- und Gewerbebestandes „Dombühl-Süd“ rechtsverbindlich um. Die Planung ermöglicht die Neuansiedlung von Industrie, Gewerbe- und Handwerksbetrieben und fasst diese siedlungsverträglich an einem Vorzugsstandort zusammen.“</i></p> <p>Zugleich wurden Ausgleichsmaßnahmen in Form von Ausgleichsflächen, Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und weitere Maßnahmen unter anderem zur Stärkung und Verbesserung der im Süden und Südwesten angrenzenden Wiesenbrüterlebensräume oder der Entwicklung von Extensivgrünland, gefordert.</p> <p>Diese Vorschläge zum Schutz der Natur und Umwelt, sowie sensibler Lebensräume wurden seinerzeit vom Markt Dombühl aufgenommen und spiegeln sich insbesondere in der Ziffer 11.6 des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl Süd 1. BA“ i.d.F. vom 09.01.2013 wider.</p>	<p>Der Gemeinderat teilt die Aussage weiterhin. Für Gewerbebetriebe stehen im Gemeindebereich noch weitere Flächen zur Verfügung. Bei Bedarf können neue Gewerbeflächen im möglichen Bauabschnitt III aufgenommen werden. Genannte Maßnahmen sind ebenso Bestandteil des aktuellen Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Maßnahmen der Festsetzung der Ziffer 11.6 finden sich im aktuellen Bauleitplanverfahren wieder. Diese wurden in Abstimmung mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Insgesamt ermöglichte der ursprüngliche Bebauungsplan darüber hinaus nur solche Gewerbe- und Industrieanlagen, die zwingend und dauerhaft auf einen Gleisanschluss angewiesen sind.</p> <p>Dabei hat sich der damalige Gemeinderat auch mit der Frage der Erschließung des Gebietes beschäftigt und explizit die damalige Erschließungsplanung über die Johannes-Böhme-Straße und eine Weiterführung des Verkehrs „im Trennprinzip“ als die „am besten geeigneten örtlichen und überörtlichen Straßen“, beurteilt.</p> <p>2. Gescheiterte 1. Änderung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl-Süd 1. BA“ und rechtswidrige Genehmigungserteilung einer Baugenehmigung durch das LRA Ansbach für einen Logistikbetrieb</p> <p>Um speziell die Ansiedlung eines Logistikunternehmens zu ermöglichen, welches seine Tätigkeit ausschließlich über die Straße in Form von LKWs abwickelt, leitete der Markt Dombühl im Januar/Februar 2019 ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl-Süd 1. BA“ ein.</p> <p>Wie aus dem Vorentwurf zur 1. Änderung hervorgeht (S. 9 der Begründung vom 23.01.2019) wurde bereits am 08.02.2019 ein Kaufvertrag mit einem „Investor für die Bauflächen des Industriegebietes“ geschlossen.</p> <p>Wesentliche Änderung im Vergleich zum bislang gültigen Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl-Süd 1. BA“, war die Streichung der in Ziff. 1.1.1 des ursprünglichen Bebauungsplans festgesetzte Einschränkung der zulässigen Nutzung im Industriegebiet auf Betriebe und Anlagen, die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Derzeit ist eine Erschließungsstraße in Planung bzw. in Bau. Die angedachte Linienführung ist in Anlage 1.7 des Bebauungsplanes ersichtlich. Hierfür wird, bzw. wurde ein eigenständiges Verfahren durchgeführt. Notwendige Untersuchungen und Abhandlungen (Naturschutz, Schallschutz) wurden durchgeführt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Die neue Erschließungsstraße schließt das Areal direkt an überörtliche Straßen an.</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl - Süd 1. BA“ ist zwar rein formal betrachtet noch nicht endgültig gescheitert. Die gravierenden Bedenken des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs gegen die Wirksamkeit dieses Bebauungsplans sind jedoch im ausführlich begründeten Beschluss des BayVGH vom 10.12.2020, Az. 9 CS 20.892, dargestellt. Hieraus resultierend muss auch davon ausgegangen werden, dass der VGH im anhängigen Normenkontrollverfahren 9 N 20.2161, welches der BN gegen den Markt Dombühl betreibt, diesen Bebauungsplan für unwirksam erklären würde (Anm.: Das Verfahren ruht derzeit nur faktisch).</p> <p>Außerdem ist die Klage des BN gegen den Baugenehmigungsbescheid des Landratsamts Ansbach vom 25.9.2019 im</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>„- <i>betriebsbedingt dauerhaft auf einen direkten Gleisanschluss angewiesen sind</i>“</p> <p>Durch diese Streichung sollte ausweislich der Begründung des Vorentwurfs vom 23.01.2019 die Ansiedlung eines Logistikbetriebs ermöglicht werden.</p> <p>Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. wendete sich im Aufstellungsverfahren fachlich begründet gegen diesen Bebauungsplan, fand beim Markt Dombühl allerdings kein Gehör.</p> <p>Vielmehr beschloss der Markt Dombühl die 1. Änderung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl-Süd 1. BA“ in der Fassung vom 22.07.2019 am 16.09.2019 im Marktgemeinderat und machte diesen am 25.09.2019 öffentlich bekannt. Als Anlage zum Bebauungsplan waren ein Grünordnungsplan, ein Umweltbericht, eine saP, eine schalltechnische Untersuchung vom 02.07.2019 und eine ergänzende Schalltechnische Untersuchung vom 02.09.2019 beigefügt.</p> <p>Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende artenschutzrechtliche Prüfung datierte auf den 15.03.2019, der Umweltbericht des Bebauungsplans datiert auf den 25.03.2019. Zu diesem Zeitpunkt lag weder ein aktuelles Verkehrsgutachten noch eine Immissionsprognose zur Bebauungsplanänderung vor.</p> <p>Der Mehrverkehr und die Immissionen der Bebauungsplanänderung wurden erst vier Monate später, mit Datum vom 02.07.2019 von der rw bauphysik ingenieurgesellschaft mbh & Co KG ermittelt und wurden damit, obwohl sie den zentralen Änderungsgegenstand auch in natur- und umweltschutzfachlicher Hinsicht darstellten (Lärmimmissionen, Feinstaubimmissionen, Lichtimmissionen, Einträge in Biotope, Boden und Wasser, mögliche Gesundheitsbeeinträchtigungen für den Menschen, Auswirkungen auf Tiefe, etc.) nicht im Umweltbericht berücksichtigt. Gleiches gilt für eine Ergänzung der Schalltechnischen Prognose vom 02.09.2019, die ebenfalls nicht im Umweltbericht (insbesondere für das Schutzgut Mensch) berücksichtigt wurde.</p>	<p>Hauptsacheverfahren bislang nicht rechtskräftig entschieden worden. Hinsichtlich der Zulässigkeit dieser Klage im Hauptsacheverfahren ist bislang lediglich ein Teilurteil des VG Ansbach ergangen.</p> <p>Über die Klage gegen diese Baugenehmigung ist noch nicht rechtskräftig entschieden worden. Allenfalls könnte es sein, dass die Projektgesellschaft Dombühl GmbH & Co. KG auf die betreffende Baugenehmigung zukünftig verzichtet, wenn ein neues Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage eines neuen Bebauungsplans erfolgreich durchgeführt wird. Es könnte auch sein, dass die Klage gegen die Baugenehmigung vom 25.9.2019 irgendwann vom zuständigen Gericht rechtskräftig aufgehoben sein wird. Keiner dieser Fälle ist jedoch bislang eingetreten.</p> <p>Da es sich um eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes handelt, welcher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, sind Aussagen zum vormalig angedachten Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl-Süd 1. BA“, sowie daraus mögliche Baugenehmigungen derzeit nicht vorgesehen.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Das schalltechnische Gutachten vom 02.07.2019 ermittelte eine durch den geplanten Betrieb der Fa. DLH entstehenden Mehrverkehr von:</p> <ul style="list-style-type: none">- „Mitarbeiter Pkw: Tags 732 Bewegungen / nachts 296 Bewegungen- Lkw WE + WA: Tags 320 Bewegungen / nachts 160 Bewegungen“ <p>Damit wären mit der Bebauungsplanänderung zu den bisherigen Verkehrsbe- wegungen insgesamt 1028 Pkw- und 480 Lkw-Bewegungen, d.h. insgesamt 1508 Verkehrsbewegungen hinzugekommen.</p> <p>Dies hätte im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan mehr als doppelt so viel Verkehr (+125%) allein durch das Logistikkager bedeutet und darin in- begriffen mehr als 6-mal so viel Lkw-Verkehr (+616%).</p> <p>Ebenfalls am 25.03.2019 erließ das Landratsamt Ansbach eine Baugenehmi- gung für den Bau eines Logistikkagers auf den Grundstücken Fl.-Nr. 911, 913, 914, 915, 916 der Gemarkung Dombühl (Az. 2019002-SG41-YS) mit einer Grundfläche von 72.467 m² und einer Baumasse von 669.551 m³.</p> <p>Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. klagte gegen die Erteilung der Baue- genehmigung und legte zur Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen die Baugenehmigung einen Eilrechtsbefehl ein, der wegen überwie- gender Erfolgsaussichten im Hauptsache-Klageverfahren vor dem Bayeri- schen Verwaltungsgerichtshof Erfolg hatte.</p> <p>Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof äußerte sich in diesem Zusammen- hang zum zugrundeliegenden Bebauungsplan wie folgt (Bayerischer Verwal- tungsgerichtshof, Beschluss vom 10. Dezember 2020, Az. 9 CS 20.892, juris Rn. 50 und 60):</p> <p><i>„Nach der vorliegend jedenfalls hinsichtlich offensichtlicher Fehler gebotenen Inzidenzkontrolle der 1. Änderung des Bebauungsplans „.....“ ist diese offensichtlich unwirksam, weil sie im Hinblick auf Belange des Artenschutzes</i></p>	



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p><i>das sich aus § 1 Abs. 7 BauGB ergebende Gebot der Konfliktbewältigung verletzt.</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>Mit Blick auf den Vortrag des Antragstellers zur mit der 1. Änderung des Bebauungsplans unzureichend bewältigten Verkehrslärmproblematik auch in Bezug auf die Wohnbebauung am Anwesen F..... Straße ... sieht sich der Senat – ohne allerdings damit eine Gewichtung vornehmen zu wollen – lediglich noch zu Anmerkungen dazu veranlasst, dass auch insoweit einiges für die Unwirksamkeit der 1. Änderung des Bebauungsplans spricht, weil dem Gebot der Konfliktbewältigung, welches beinhaltet, dass der Bebauungsplan Konflikte, die er selber schafft, nicht unbewältigt lassen darf (vgl. BayVGH, U.v. 10.5.2016 – 9 N 14.2674 – juris Rn. 35), nicht ausreichend Rechnung getragen sein dürfte.“</i></p> <p>Vor diesem Hintergrund ist auch davon auszugehen, dass der BUND Naturschutz in Bayern e.V. mit seiner Normenkontrollklage gegen den geänderten Bebauungsplan erfolgreich sein wird. Über diesen hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof bislang noch nicht entschieden.</p> <p>Im Ergebnis steht damit fest, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl-Süd 1. BA“ gescheitert ist und die hierfür erteilte Baugenehmigung für einen Logistikbetrieb rechtswidrig war.</p> <p>Dies verdeutlicht auch die vorliegende Neuplanung, mit der nunmehr in einem neuen Anlauf drei Jahre später dasselbe Vorhaben mit umfangreicheren Untersuchungen und in noch größeren Ausmaßen realisiert werden soll.</p> <p>II. Inhalt der vorgelegten Planung der Bebauungspläne Nr. 17 und 18</p> <p>Die vorgelegte Planung der Industriegebiete DOMBÜHL SÜD I (B-Plan Nr. 17) und II (B-Plan Nr. 18) unterteilt das bestehende Plangebiet zunächst „künstlich“ in zwei getrennte Bebauungsplangebiete.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Im Bereich der bislang vorgesehenen Gewerbeflächen GE1+2 sollen nunmehr auch Industrieflächen vorgesehen werden. Damit ist offensichtlich, dass der vom Gemeinderat noch im Jahr 2011 vorgesehene <i>siedlungsverträgliche Mix aus „Industrie, Gewerbe- und Handwerksbetriebern“</i> nicht mehr vorgesehen ist und der Standort und damit der Markt Dombühl zu einem vielbefahrenen und reinen Industriegebiet umgewandelt werden soll.</p> <p>Dies zeigt auch der bloße Blick auf die zukünftig zu erwartenden Zusatzverkehre. Während in der gescheiterten 1. Änderung des Bebauungsplans Dombühl Süd 1. BA bzw. im Baugenehmigungsverfahren ein von DLH beauftragtes Immissionsgutachten der Accon vom 12.06.2019 von einem täglichen Verkehr durch das genehmigte Vorhaben von 732 Pkw/Tag, 296 Pkw/Nacht, 320 LKW/Tag und 160 Lkw nachts, mithin insgesamt 1508 zusätzlichen Kfz-Bewegungen/24h ausging, sind es allein für den Bebauungsplan Nr. 18 nunmehr 570 LKW und 1660 PKW/24 h, d.h. 2240 zusätzlichen Kfz-Bewegungen/24h. Nimmt man den Bebauungsplan Nr. 17 mit weiteren 1.500 LKW und 3.300 PKW Bewegungen/24 h hinzu, steigert sich der Verkehr im Vergleich zu den ursprünglichen Planungen um insgesamt 4.960 Kfz-Bewegungen/24h.</p> <p>Damit wird der Verkehr in Dombühl allein durch die beiden hier verfahrensgegenständlichen Bebauungspläne mehr als verdoppelt.</p> <p>Der ursprünglich erforderliche zwingende Gleisanschluss der Unternehmen ist entsprechend nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Flächenmäßig wurde die industrielle Nutzung erheblich intensiviert, was sich auch an den bereits erwähnten veranschlagten Verkehrszahlen abmessen lässt.</p>	<p>Der Mix ist weiterhin vorgesehen. Teilflächen werden nun wieder als GE (Süd I) ausgewiesen. Für kleinere Gewerbebetriebe stehen im Gemeindebereich noch Flächen zur Verfügung. Falls der Bedarf an solchen an diesen Standorten nicht mehr gedeckt werden kann, besteht die Möglichkeit im Abschnitt III Gewerbebetriebe anzusiedeln. Zudem können sich auch in einem Industriegebiet Handwerksbetriebe ansiedeln.</p> <p>Durch die geplante Bebauung entstehen insgesamt rd. 4.960 neue Fahrbewegungen, davon sind 2.070 Fahrten dem Schwerverkehr zuzuordnen. Diese Zahl entspricht der prognostizierten Verkehrsbelastung im Querschnitt auf der neuen Erschließungsstraße. Eine Verrechnung mit Verkehrszahlen aus älteren Planungsständen, wie vom BUND Naturschutz beschrieben, wurde nicht durchgeführt. Der Verkehr kann über die Erschließungsstraße auf überörtliche Straßen abgeleitet werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Flächennutzungsplan als GE ausgewiesenen Bereiche werden nun auch im Bebauungsplan als GE ausgewiesen. Eine Intensivierung findet somit nicht mehr statt.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>1. Falsche Planungsvoraussetzungen Die Begründung des Bebauungsplans geht von falschen Voraussetzungen aus. Die Planung ist nicht erforderlich. Insbesondere besteht bereits ein Bebauungsplan, der den Bedürfnissen der Marktgemeinde Dombühl entspricht.</p> <p>Falsch ist bereits die Darstellung, dass (erst) mit der vorgelegten Planung Betriebe angesiedelt werden können, die auf einen Gleisanschluss angewiesen sind (Begründung der Bebauungspläne, S. 7):</p> <p><i>„Als Ergebnis der Planung können künftig auch Unternehmen angesiedelt werden, die aus betriebsstrukturellen Gründen auf einen direkten Bahnanschluss ihrer Betriebsgelände angewiesen sind.“</i></p> <p>Dies ist bereits mit dem bestehenden Bebauungsplan möglich. Ein Erfordernis der Überplanung des Gebietes kann daher aus diesem Grund nicht erkannt werden.</p>	<p>Da sich die Anforderungen an den Standort geändert haben und neue Erkenntnisse von Seiten der Bahn vorliegen ist eine Überplanung des Areals aus Sicht der Gemeinde notwendig.</p> <p>Für das Stellwerk Dombühl besteht ein Umbauverbot. Dieses Umbauverbot hat zur Folge, dass derzeit eine zusätzliche Weichenanbindung im Stellwerk nicht möglich ist.</p> <p>Um diese zusätzliche Weichenanbindung zu ermöglichen, müsste ein neues Stellwerk in Dombühl (digitales Stellwerk) errichtet werden. Die derzeitigen Planungen sehen vor, dass vorbehaltlich einer Finanzierung durch den Bund in Dombühl frühestens 2031 ein solches digitales Stellwerk in Betrieb gehen kann.</p> <p>Die Regierung von Mittelfranken und der Regionale Planungsverband sehen die Verschiebung der Bau- und Ausgleichsflächen positiv. Für kleinere Gewerbebetriebe stehen im Gemeindebereich noch Flächen zur Verfügung. Falls der Bedarf an solchen an diesen Standorten nicht mehr gedeckt werden kann, besteht die Möglichkeit in Abschnitt III Gewerbebetriebe anzusiedeln. Es besteht die Möglichkeit, dass sich Betriebe, welche auf einen Gleisanschluss angewiesen sind, ansiedeln können. Aufgrund der Zeitschienen der Bahn ist dies in nächster Zeit noch nicht möglich, weshalb der Passus in den Festsetzungen nicht mehr enthalten ist. Das Erfordernis der Umplanung ergibt sich ebenso aus weiteren</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Darüber hinaus widerspricht der Entwurf der Begründung der Bebauungspläne den Äußerungen der Marktgemeinde Dombühl auf ihrer Internetseite:</p> <p>In der Begründung der Bebauungspläne heißt es (S. 8):</p> <p><i>„Die Bauleitplanung trägt maßgeblich zu einer Stabilisierung und Diversifizierung des örtlichen Arbeitsplatzangebotes im strukturschwachen und besonders entwicklungsbedürftigen ländlichen Raum bei. Die Ausweitung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes wird sich zusammen mit dem S-Bahn-Haltepunkt positiv auf die Bevölkerungsentwicklung, die Wohnbautätigkeit und die Grundversorgung des Marktes Dombühl auswirken.“</i></p> <p>Im „Kurzportrait“ auf der Internetseite der Marktgemeinde Dombühl beschreibt die Gemeinde die aktuelle Situation wie folgt:</p> <p><i>„Die Marktgemeinde Dombühl, aufgrund der in letzter Zeit rasanten Entwicklung insbesondere in den Bereichen Industrie, Handel und Dienstleistungen zu Recht als die „aufstrebende Gemeinde“ bezeichnet, ist Partner für Gewerbetreibende und Selbstständige. Die Zahl der Arbeitsplätze von gegenwärtig nahezu 600 bei einer Einwohnerzahl von rd. 1.750 Personen (Hauptwohnsitz) in einem umfangreichen und vielschichtigen mittelständischen Gewerbe (Kunststoff-, Holz-, Metall- und Lebensmittelverarbeitung sowie Baugewerbe) mit dem größten Arbeitgeber, der kunststoffverarbeitenden Firma Clipay mit nahezu 300 Beschäftigten, nimmt stetig zu. Der Gewerbesteuersatz in Höhe von 320 v.H. und günstige Ver- sowie Entsorgungsgebühren bilden eine solide Grundlage.“</i></p> <p>Während also die Planbegründung die Notwendigkeit der Planung mit einer Steigerung und Diversifizierung des Arbeitsangebotes in einem „strukturschwachen“ Raum begründet. Geht aus dem Internetauftritt der Gemeinde hervor, dass zahlreiche Arbeitsplätze vorhanden sind und die Gemeinde „vielschichtig“ und „umfangreich“ mit Gewerbe versorgt ist.</p>	<p>Punkten (Gebäuelänge, Erschließungsstraße, Flächenverfügbarkeit,).</p> <p>Die Gemeinde befindet sich gemäß Landesentwicklungsprogramm in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Trotz solider Grundlage hinsichtlich Gewerbebetrieben ist die Gemeinde weiterhin bestrebt Arbeitsplätze vor Ort und mit möglichem Bahn- und S-Bahnanschluss (auch für die Beschäftigten) zur Verfügung zu stellen.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Ob und in welchem Umfang durch die beabsichtigte Planung überhaupt neue Arbeitsplätze geschaffen werden (siehe Ziff. 3.2.8 der Begründung) bleibt eine bloße Behauptung, ohne nähere Konkretisierung.</p> <p>Festzustellen ist auch, dass die Grundstücke – insbesondere im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 18 – bereits an Unternehmen verkauft wurden. Insoweit ist ein Angebotsplan nicht möglich. Es stellt sich die Frage, weshalb kein vorhabenbezogener Bebauungsplan gewählt wurde, wenn die Pläne bereits für konkrete Vorhaben aufgestellt werden.</p> <p>Die Planungsvoraussetzungen entsprechen im Ergebnis nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Eine Erforderlichkeit der Planung kann nicht erkannt werden.</p> <p>2. Unzureichende Verkehrsprognose</p> <p>Die aktuelle Verkehrsprognose der BIT Ingenieure ist nicht geeignet, den Umfang des tatsächlich zu erwartenden Verkehrs zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>Wie die Verkehrsuntersuchung vom 11.11.2019, die lediglich zum 04.11.2021 „ergänzt“ wurde selbst darlegt (siehe „Hinweis“ auf Seite 4), sind die Erhebungen aus 2021 ohne jegliche Aussagekraft, da sie zu einem Zeitpunkt erhoben wurden, in dem der Corona bedingte „Lockdown“ mit angeordneter Homeoffice-Pflicht stattfand.</p>	<p>Nähere Angaben zum angedachten Vorhaben werden in die Entwurfsfassung mit aufgenommen. Es ist zwischen der Gemeinde und dem umgebenden strukturschwachen Raum zu trennen. Durch die Neuansiedlung von Betrieben entstehen Arbeitsplätze. Basierend auf Daten der logix, dem Fraunhofer Institut sowie den Erfahrungen der angedachten Bauherren entstehen pro ha Grundstücksfläche ca. 30-40 Arbeitsplätze insgesamt somit voraussichtlich ca. 350-460 (ansonsten ergäben sich auch keine Verkehre, auf welche in der Stellungnahme ja hinreichend eingegangen wird).</p> <p>Die Planungshoheit liegt bei der Kommune, weshalb obsolet ist wer Grundstückseigentümer ist.</p> <p>Für das Areal stehen verschiedene Überlegungen an. Aufgrund der möglichen Variablen und der in Zukunft evtl. vorgesehenen Maßnahmen wird von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgesehen. Die Erforderlichkeit der Planung ist somit aus Sicht der Gemeinde gegeben.</p> <p>Die Abschätzung der neu erzeugten Verkehre steht in keinem Zusammenhang mit den durchgeführten Verkehrszählungen. Die Verkehrszählung von 2019 wird lediglich für den Leistungsnachweis des Anschlusses der Erschließungsstraße an die KrAN4 benötigt. Die Entscheidung, ob eine erneute Zählung stattfinden muss, liegt somit beim Straßenbaulastträger der KrAN4.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Insoweit ist zwingend eine erneute Zählung an aussagekräftigen Zählstellen für das weitere Bebauungsplanverfahren durchzuführen, da andernfalls die tatsächlich anfallenden Verkehre nicht ermittelt und auch nicht sachgerecht abgewogen werden können.</p> <p>Insoweit ist auch die Aussage der Untersuchung falsch, dass die Zahlen aus 2019 „den worst case“ darstellen. Eine aussagekräftige und belastbare Bestandserhebung des tatsächlich zu erwartenden Verkehrs und der damit verbundenen Umweltauswirkungen fehlt schlichtweg.</p> <p>Weshalb am geplanten Knoten der neuen Erschließungsstraße mit der Kreisstraße AN4 keine Verkehrszählung stattgefunden hat, ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Ebenfalls nicht nachvollziehbar ist auch, dass in der Untersuchung an dem „Knotenpunkt K1“ festgehalten wird (Verkehrsuntersuchung, S. 16 f.) und hier eine Verbindung, sowie Fahrbeziehungen nach Osten eingezeichnet sind. Eine „geplante Straße“ (wie angegeben), wird nach Auskunft der Marktgemeinde Dombühl hier gerade nicht mehr geplant. Dass die Verkehrsuntersuchung von völlig veralteten Voraussetzungen ausgeht, zeigt sich auch auf Seite 18 unter Ziff. 4.1:</p> <p><i>„die Bewertung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit erfolgt im Planungsraum für den nachfolgenden Knotenpunkt (siehe Abbildung 3):</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>K1 Feuchtwanger Str. (KrAN4) / Zufahrt Industriegebiet“</i>	<p>Die Aufkommensabschätzung erfolgt über flächenbezogene Werte nach Bosserhoff (gängiges Verfahren, die Berechnung ist in der Anlage der VU enthalten). Grundlage der Verkehrsuntersuchung und der darin enthaltenen Berechnungen und Annahmen sind gültige Regelwerke, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen.</p> <p>Verortung der Zählstelle: Zwischen der gewählten Zählstelle und dem zukünftigen Anschluss der geplanten Erschließungsstraße liegen etwa 700 m. Bis auf kleinere landwirtschaftliche Wege sind keine Knotenpunkte dazwischen vorhanden. Die Verkehrszahlen sind somit übertragbar. Die Zählstelle wurde zudem gewählt, um den Schleichverkehr zu erfassen („Schleichverkehr“ südl. von Dombühl) der ggf. auf die neue Erschließungsstraße verlegt werden kann.</p> <p>Abbildung 13-15 zeigen den geplanten Knotenpunkt, dies soll durch die Bezeichnung „gepl. Straße“ für den Abzweig in Richtung Industriegebiete verdeutlicht werden. Die geplante Straße entspricht dem aktuellen Stand (s. Abbildung 2 in der VU). Demnach sind die weiteren Ausführungen bzgl. veralteter Datengrundlagen nicht begründet. Zählstellenverortung s. oben oder Abb. 10 in der VU.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Abbildung 3 zeigt gerade den ursprünglichen Knotenpunkt an der Feuchtwanger Straße 8, nicht aber die neu vorgesehene Erschließungsstraße.</p> <p>Insgesamt geht die Verkehrsuntersuchung sowohl methodisch, als auch hinsichtlich der zugrunde gelegten Annahmen vollständig an den geänderten Planungen vorbei. Auf Grundlage dieser Untersuchung ist nicht nachvollziehbar und auch nicht absehbar, welche Verkehre tatsächlich durch den Plan hervorgerufen werden und mit welchen Verkehren und Verkehrsbeziehungen zu rechnen ist. Es ist auf Grundlage einer fachgerechten Erhebung eine neue Verkehrsprognose zu erstellen.</p> <p>Die Annahme einer „Umverlagerung“ basiert auf einer Umgehungsstraße, die es bislang nicht gibt, die frühestens Ende 2024 fertiggestellt werden soll und deren rechtliche und tatsächliche Realisierbarkeit bislang noch nicht nachgewiesen ist. Insoweit muss davon ausgegangen werden, dass es zu einer Umverlagerung des Durchgangsverkehrs nicht kommt. Die Annahme der „Umverlegung“ i Kap 2.4.2 ist auch methodisch nicht nachvollziehbar.</p> <p>Es sei auch darauf hingewiesen, dass bei Realisierung der Umgehungsstraße und der damit verbundenen Verkehre und der Verkehrsbedeutung – wie sie in der Umverlagerung angenommen wird – davon auszugehen ist, dass diese Straße zwingend im Wege eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden müsste. Ein bloßes informelles Straßenbauverfahren wäre dann nicht ausreichend.</p> <p>Abschließend sei darauf hingewiesen, dass ein Zuwachs des Verkehrs durch die beiden Industriegebiete von im Schnitt „4.960 Kfz-Fahrten/Tag“ zu einer unzumutbaren Belastung von Mensch und Natur führt.</p>	<p>Richtig, hier ist die Verkehrszählung dargestellt. Die Darstellung des geplanten Knotens ist in Abb. 13-15 zu finden.</p> <p>Das Straßenbauvorhaben wurde mit den Behörden vorabgestimmt. Notwendige Untersuchungen laufen, bzw. sind bereits abgeschlossen. Teilabschnitte befinden sich bereits im Bau. Der Abschnitt entlang des angedachten Areals wäre auch heute schon, wenn auch eingeschränkt, nutzbar. Die Verfahren zur Errichtung der Umgehungs-/Erschließungsstraße wurde mit den zuständigen Fachbehörden am Landratsamt abgestimmt.</p> <p>Für die nachfolgenden Gutachten (Lärm, Umwelt, Naturschutz) dient die Zahl von 4960 Kfz-Fahrten/Tag als Grundlage für die Ermittlung der Schutz-, Ersatz- und Ausgleichmaßnahmen. Dadurch wird dafür gesorgt, dass keine „unzumutbare Belastung von Mensch und Natur“ entsteht. Auswirkungen der Straße selbst werden im Verfahren abgehandelt. Die Auswirkungen des Industriegebietes werden im Umweltbericht</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>3. Widerspruch der Planung zum Flächennutzungsplan bezogen auf das Plangebiet Nr. 17</p> <p>Im gültigen Flächennutzungsplan in Form der 5. FNP-Änderung 2014 sind für das Plangebiet nur teilweise Industrieflächen ausgewiesen. Teilweise sind im Flächennutzungsplan Gewerbeflächen ausgewiesen, die nunmehr für Industrieflächen genutzt werden sollen. Darüber hinaus ändert sich im Vergleich zum Flächennutzungsplan nunmehr auch die Anlage von Grünflächen und Ausgleichsflächen.</p> <p>Insoweit ist festzustellen, dass der Bebauungsplan dem aktuell geltenden Flächennutzungsplan widerspricht.</p> <p>4. Fehlende Notwendigkeit des Industriegebietes und Unvereinbarkeit mit Umweltbelangen</p> <p>Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. wird sich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens noch umfassend zu den Belangen Umwelt und Naturschutz äußern. Im Rahmen der hier verfahrensgegenständlichen frühzeitigen Beteiligung sei jedoch darauf hingewiesen, dass die Bebauungspläne Nr. 17 und 18 jeweils für sich aber auch in ihrer Kumulation mit den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes nicht vereinbar sind:</p>	<p>des Bebauungsplanes abgehandelt. Aussagen zum Wohnplatz Auhof sind zudem im schalltechnischen Gutachten und unter Punkt 6.3 im Bauleitplanverfahren enthalten. Bei beiden Verfahren liegen dieselben Verkehrszahlen zu Grunde.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Landratsamt hat hierzu keine Anmerkungen. Die Regierung von Mittelfranken und der regionale Planungsverband sehen die Neustrukturierung der Planungsflächen positiv. Der Flächennutzungsplan stellt keine flächenscharfe Abgrenzung von Nutzungen dar. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, auch wenn sich Verschiebungen ergeben. Die Flächen, welche im Flächennutzungsplan als GE dargestellt sind, werden zur Entwurfsfassung im Bebauungsplan ebenfalls als solche umgesetzt. Die Flächen werden im Bebauungsplanverfahren konkret zugeordnet und verortet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Alle notwendigen Gutachten und Untersuchungen basieren auf der Annahme, dass beide Vorhaben umgesetzt werden, weshalb die Kumulation bereits ausreichend beachtet wurde.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Das nunmehr reine Industriegebiet ist nicht notwendig und wegen des enormen Flächenverbrauchs und auch in Anbetracht der Klimakrise und des Artensterbens nicht nachhaltig und zukunftsfähig.</p> <p>Bei den beiden Bebauungsplänen handelt es sich um Pläne für konkrete Projekte, die jeweils gemäß Ziff. 1.8 Anlage 5 UVPG und Ziff. 18.5, 18.7, 18.8 Anlage 1 UVPG SUP- und UVP-Pflichtig sind. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die Aufteilung des bestehenden Plangebiets in zwei bzw. drei neue Plangebiete (B-Plan Nr. 17 und 18, sowie Offenhaltung eines weiteren Plangebiets) zu keinem anderen Prüfungsmaßstab führt. Die Planungen sind sowohl hinsichtlich ihres Umfangs als auch ihrer Kumulationswirkungen gemeinschaftlich zu betrachten und vollumfänglich abzuprüfen. In die Betrachtung sind selbstverständlich sämtliche Maßnahmen mit einzubeziehen, die für Bau und Betrieb des Vorhabens notwendig sind, d.h. insbesondere auch der Neubau der Erschließungsstraße und die damit verbundenen Umweltauswirkungen, die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes für den 1. Bauabschnitt der Erschließungsstraße, sowie etwaige Kumulationswirkungen.</p> <p>Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass die vorgelegten Umweltberichte in keiner Weise den Anforderungen genügen, die das UVP an entsprechende Umweltberichte stellt. Es fehlt bereits an der Darstellung der UVP-Pflichtigkeit der Planung, sowie an der Erläuterung der gesetzlichen Grundlagen und des heranzuziehenden Prüfungsmaßstabes. Die Schutzgüter werden pauschal und weitgehend ohne konkrete Ermittlung der Betroffenheit durch das konkrete Vorhaben, welches der Planung zugrunde liegt, dargestellt. Auswirkungen des Plans und der Betroffenheit von Natur- und Landschaft sind vor diesem Hintergrund völlig unzureichend und aus den vorgelegten Unterlagen</p>	<p>Nach dem UVPG erforderliche UVP oder SUP tritt in der Bauleitplanung nicht als eigenes Verfahren in Erscheinung, sondern wird als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Für beide Flächen liegen unterschiedliche Überlegungen vor. Konkrete Vorhaben, welche einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichen würden, liegen nicht vor. Alle notwendigen Gutachten und Untersuchungen basieren auf der Annahme, dass beide Vorhaben umgesetzt werden, weshalb die Kumulation bereits ausreichend beachtet wurde.</p> <p>Ein gemeinsamer Bebauungsplan würde zu keinen anderen Ergebnissen in der Umweltprüfung führen. Das Areal befindet sich vollumfänglich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.</p> <p>Von Seiten des Landratsamtes gingen keine Anmerkungen ein. Mögliche UVP-Pflichtigkeiten werden in der Entwurfsfassung ergänzt. Der Umweltbericht wird nochmals anhand des Leitfadens der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern „Der Umweltbericht in der Praxis“ abgehandelt.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>auch nicht ersichtlich. Da wir davon ausgehen, dass die Unterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) erheblich nachgearbeitet und ergänzt werden müssen, sei lediglich auf einige Aspekte vorab hingewiesen. Eine ausführliche Stellungnahme behalten wir uns im Rahmen des weiteren Beteiligungsverfahrens ausdrücklich vor:</p> <p>Die Behauptung im Umweltbericht (Ziff. 3.1.1), es würde durch die Pläne nicht zu einem Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen kommen ist schlichtweg falsch. Gerade die zwischen dem BUND Naturschutz in Bayern e.V., einem Privatkläger und dem Markt Dombühl bzw. dem LRA Ansbach anhängigen Gerichtsverfahren bzgl. Der 1. Änderung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl – Süd 1. BA, sowie die nunmehr vorgenommene wesentliche Umplanung der Erschließungsstraße verdeutlichen, welche zentrale Bedeutung der neu zu errichtenden Straßenteile für die Planung zukommt.</p>	<p>Die Anmerkungen zu genannten Ziffern im Umweltbericht werden konkretisiert. Aussagen zur Erschließungsstraße werden in den Umweltbericht und die Begründung aufgenommen. Diese wird weiterhin in einem eigenen Verfahren abgehandelt, weshalb die Auswirkungen dieser dort abgebildet werden.</p> <p>Durch die aktuelle Bauleitplanung wird den Bedenken des Gerichtsbeschlusses (Entscheidung des BayVGH vom 10.12.2020) Rechnung getragen, dass das Untersuchungsgebiet im Hinblick auf die anderweitig geplante Ortsumgehungsstraße (= Erschließungsstraße) entsprechend erweitert worden ist bzw. wird. Die Erschließungsstraße nach der aktuellen Planung mündet deutlich weiter südlich in die Kreisstraße AN4, so dass die Ortsrandlage mit ihrer Wohnbebauung insoweit entlastet wird (zu den Bedenken des VGH hinsichtlich der Verkehrslärmproblematik, namentlich am Immissionsort Feuchtwanger Straße 8 in Dombühl, vgl. Beschluss vom 10.12.2020, Az. 9 CS 20.892, Rn. 60 ff.).</p> <p>Der Gleisanschluss ist weiterhin möglich Für das Stellwerk Dombühl besteht ein Umbauverbot. Dieses Umbauverbot hat zur</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Die Aussage unter Ziff. 3.1.2</p> <p><i>„Anders als die Umgebung ist das Plangebiet im FNP nicht als „Vorrangfläche für Natur und Landschaft“ gekennzeichnet.“</i></p> <p>Ist zwar zutreffend. Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet für diese Flächen erfolgte seinerseits (2011) allerdings nur vor dem Hintergrund, dass die im Plangebiet festgesetzten Gewerbe- und Industrieflächen bzw. die dort ansiedelnden Betriebe dauerhaft auf einen Gleisanschluss angewiesen sein sollten. Es lag der Herausnahme also die Vorstellung zugrunde, dass es aufgrund der Nutzung des Gleisanschlusses für die Betriebe zu einem schonenden Umgang mit Natur- und Landschaft kommt. Dies ist nun nicht mehr der Fall. Es kann damit jedoch nicht zugleich auf eine geringe Bedeutung der Flächen und der Umgebung für Natur und Landschaft geschlossen werden. Dieser Bewertung stehen bereits die Historie des Plangebietes, sowie die zahlreichen Artnachweise der saP entgegen.</p> <p>Die „projektspezifische“ Wirkungsempfindlichkeit der Vögel wird im Umweltbericht fehlerhaft als „gering“ eingeordnet. Das Projekt selbst wird hier nicht einmal näher beschrieben. Auch die Schlussfolgerung, dass die kartierten Wiesenbrütergebiete des LfU „kaum relevant“ seien, weil die erstmaligen Nachweise dieser Arten in den 1980er und 1990er-Jahren erfolgten, ist</p>	<p>Folge, dass derzeit eine zusätzliche Weichenanbindung im Stellwerk nicht möglich ist.</p> <p>Um diese zusätzliche Weichenanbindung zu ermöglichen, müsste ein neues Stellwerk in Dombühl (digitales Stellwerk) errichtet werden. Die derzeitigen Planungen sehen vor, dass vorbehaltlich einer Finanzierung durch den Bund in Dombühl frühestens Ende 2031 ein solches digitales Stellwerk in Betrieb gehen kann. Deshalb ist vorgesehen den Bebauungsplan anzupassen.</p> <p>Das Areal befindet sich, wie richtig angemerkt, nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Die Bewertung des Plangebietes im Umweltbericht richtet sich nach seinem tatsächlichen Ist-Zustand und nicht nach der Historie des Vorgängerplans. Die Bewertung wird zur Entwurfsfassung nochmals überdacht.</p> <p>Die projektspezifische Wirkungsempfindlichkeit zielt in diesem Punkt lediglich auf Durchzügler und Nahrungsgäste ab. Alle relevanten Brutvögel wurden in der saP abgehandelt.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>fachlich nicht nachvollziehbar. Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. kann insoweit bestätigen, dass Wiesenbrüter auch in jüngerer Vergangenheit an den kartierten Stellen gesichtet wurden. Insoweit kann nicht ausschließlich auf die einzelnen Begehungen zurückgegriffen werden, die durch den Markt Dombühl in den Jahren 2020 und 2021 beauftragt wurden.</p> <p>Hinsichtlich der Bohrungen der Baugrundvoruntersuchungen (Umweltbericht Ziff. 3.1.3) bitten wir um Auskunft, an welchem Datum diese vorgenommen wurden.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen und Ausgleichsflächen sind zu gering bzw. nicht ausreichend festgesetzt. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird nicht gewährleistet. Hinsichtlich einer potentiellen Bebauung – sollte der B-Plan erneut gleichzeitig mit einer Baugenehmigung öffentlich bekannt gemacht werden – wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass deren Wirksamkeit vor Durchführung jeglicher Bautätigkeiten bestätigt sein muss. Der in Ziff. 4.4 des Umweltberichts herangezogene Faktor 0,4 für die Ausgleichsflächen ist in Ansehung des konkreten Vorhabens und der baulichen Festsetzungen und Maßnahmen verbunden mit einer fast vollständigen Versiegelung der Flächen als deutlich zu gering angesetzt und sein Zustandekommen auch nicht erläutert. Hierbei ist zunächst festzustellen, dass die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen infolge des Baus der Erschließungsstraße zu Unrecht nicht mitberücksichtigt wurden. Im Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft i.d.F. von 2003 wird auf Seite 13 explizit ausgeführt (online</p>	<p>Hier soll auf das Alter der Nachweise Bezug genommen werden. Es wurden aktuelle Kartierungen durchgeführt, welche in der saP behandelt wurden. Die Wiesenbrüterkulisse wird in der saP behandelt. Die Geräuschkulisse der Straße wird in den Gutachten zur Straße abgehandelt. Gebäudekulisse und Flächeninanspruchnahme durch das GI wird in der beiliegenden saP abgehandelt.</p> <p>Die Baugrunduntersuchung wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Das Gutachten von Dezember 2008 liegt der Flächennutzungsplanänderung bei. Die Arbeiten wurden demzufolge im November 2008 durchgeführt.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen und Ausgleichsflächen wurden ausreichend festgesetzt. Von Seiten des Landratsamtes gingen keine Anmerkungen hierzu ein. Die saP wurde mit dem Landratsamt vorabgestimmt. Die Notwendigkeit der Wirksamkeit ist der Marktgemeinde bekannt. Die Ausgleichsfaktoren orientieren sich am rechtskräftigen Bebauungsplan und der Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung. Eine Anpassung der Faktoren wird als nicht notwendig erachtet. Der Bau der Erschließungsstraße wird in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden am Landratsamt gesondert abgehandelt und</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>aufzurufen unter: https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/eingriffe/doc/leitfaden_bauen.pdf):</p> <p><i>„Weicht die Erschließung hinsichtlich der Eingriffsschwere von der Bandbreite des Verkehrsüblichen ab, ist dies bei der Wahl des Kompensationsfaktors oder ggf. durch die Zuordnung dieser Flächen zu einem Gebiet anderer Eingriffsschwere zu berücksichtigen.“</i></p> <p>Der Leitfaden nimmt dies in gekürzter aktueller Fassung aus 2021 auf Seite 18 ebenfalls auf, in dem er ausführt, dass lediglich die „verkehrsübliche Erschließung“ nicht zusätzlich zu berücksichtigen ist (online abrufbar unter: https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf). Eine solche liegt vorliegend jedoch gerade nicht vor, da mit den Planungen ein besonderer Verkehr, d.h. ein besonders intensiver Verkehr hervorgerufen wird, der speziell über eine für dieses Vorhaben notwendige und zu diesem Zwecke zu errichtende Erschließungsstraße abgewickelt werden muss.</p> <p>Der Bestands- und Eingriffsplan ist zwar im Inhaltsverzeichnis aufgelistet, war jedoch nicht Teil der Auslegungsunterlagen. Es kann aus dem Umweltbericht nicht erkannt werden, nach welcher Methode hier Faktoren ermittelt wurden.</p> <p>Das Schutzgut Klima ist bislang völlig unzureichend betrachtet (Umweltbericht Ziff. 3.25). Die Äußerungen im Umweltbericht begnügen sich mit Allgemeinplätzen, lassen eine konkrete Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf Makro- und Mikroklima jedoch vollständig vermissen. Dies gilt insbesondere auch für die betriebsbedingten Auswirkungen der beiden Pläne durch die Fahrzeug- und Schwerlastverkehre. Eine solche Vorgehensweise ist insbesondere nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 (Az. 1 BvR 2656/18) nicht haltbar. Auch die Bauleitplanung hat Klimaschutzbelange zwingend zu ermitteln und abzuwägen und</p>	<p>ausgeglichen. In diesem B-Planverfahren müssen die Auswirkungen der externen Erschließungsstraße nur untersucht, im Umweltbericht dargestellt und in der Abwägung behandelt werden (siehe BayVGH v. 10.12.20). Die eigentliche Planung und der naturschutz- und artenschutzrechtliche Ausgleich kann aber in dem gesonderten Verfahren der Erschließungsstraße erfolgen.</p> <p>Die Erschließungsstraßen im Geltungsbe- reich wurden mitberücksichtigt.</p> <p>Der Plan wurde auf der Homepage der Gemeinde eingestellt, lediglich die Bezeichnung wurde nicht korrekt wiedergegeben. Dieser wird der Entwurfsfassung mit korrekter Bezeichnung beigelegt. Der Umweltbericht wird hinsichtlich des Schutzgutes Klima ergänzt.</p> <p>Das Schutzgut Klima wird zur Entwurfsfassung überarbeitet. Das Makroklima, auch Großklima genannt, stellt das Klima einer ganzen Region bzw. eines Kontinents dar. Dieses wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, weshalb Aussagen dazu auch nicht aufgenommen werden. Aussagen hinsichtlich des Mikroklimas werden ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>hinsichtlich der avisierten Klimaneutralität zu bewerten. Auf § 1 a Abs. 5 BauGB wird insoweit verwiesen. Darüber hinaus ergeben sich an die Ermittlung und Bewertung der Klimabelange auch konkrete Anforderungen aus § 13 KSG i.V.m. Anlage 2, die infolge des „Berücksichtigungsgebots“ eine projektbezogene Auseinandersetzung mit den maximal zulässigen Jahresemissionsmengen des jeweiligen Sektors erfordern. Hierbei sind auch die Maßnahmen und Auswirkungen im Zusammenhang mit der Erschließungsstraße mit zu ermitteln und zu bewerten und abzuwägen.</p> <p>Auch das Schutzgut Fläche wird in keiner Weise quantitativ und insbesondere qualitativ ausreichend betrachtet. Qualitative Kriterien fehlen vollumfänglich. Darüber hinaus lassen die Darstellungen auch die Flächeninanspruchnahme durch die zwingend notwendige Erschließungsstraße zu Unrecht außer Acht. Eine Ermittlung der zentralen Belange dieses Schutzgutes fehlt.</p> <p>Auch eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie fehlt. Eine solche wäre allerdings zwingend notwendig, da die Entwässerung ungefiltert in den Rödenweiler Mühlbach und die Sulzach eingeleitet werden. Weder wird die voraussichtlich anfallende Wassermenge ermittelt und dargestellt, noch potentielle Auswirkungen auf die Oberflächengewässerkörper geprüft. Hinsichtlich des Grundwassers werden zwar Beeinträchtigungen beschrieben (Umweltbericht Ziff. 3.2.4), es erfolgt jedoch keinerlei Auseinandersetzung mit dem betroffenen Grundwasserkörper oder dem konkreten Umfang der Beeinträchtigung oder etwaiger Ausgleichsmaßnahmen.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird in einem Bereich, welcher bereits teilweise mit einem Bebauungsplan überplant war aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Erschließungsstraße wird in einem gesonderten Verfahren behandelt und dient nicht ausschließlich dem geplanten Vorhaben. Ziel der Gemeinde ist es Flächen mit bestehendem Baurecht zu verwenden und keine zusätzlichen Flächen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Diese Aussage kann nicht nachvollzogen werden. Alle Richtlinien und Vorgaben hinsichtlich der Wasserwirtschaft sind einzuhalten. Notwendige Wasserrechtsverfahren sind durchzuführen. Eine ungefilterte Einleitung in den Rödenweiler Mühlbach und die Sulzach ist nicht vorgesehen. Das Wasserwirtschaftsamt bringt keine grundsätzlichen Einwände dahingehend vor. Aufgrund der Bodenverhältnisse (Tone bzw. Tonmergelgesteine) ist eine Versickerung schon heute nur eingeschränkt möglich.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Unklar sind auch die Aussagen im Zusammenhang mit Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Umweltbericht Ziff. 3.2.9). So kann der Aussage „Die Veränderung des Landschaftsbildes (Gebäude als Vertikalstrukturen) beeinflusst das Verhalten der Tiere (Vögel) im näheren Umfeld des Plangebietes“ keinerlei Mehrwert für eine Bewertung entnommen werden. Es fehlt hier an jeglicher inhaltlicher Auseinandersetzung mit den lediglich „genannten“ Wechselwirkungen.</p> <p>Der Umweltbericht und die Planbegründung verweisen darüber hinaus an zahlreichen Stellen auf Inhalte des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens aus dem Jahr 2014. Unterlagen hierzu wurden jedoch nicht ausgelegt, so dass entsprechende Angaben weder nachvollziehbar noch nachprüfbar sind. Spätestens im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung muss eine Auslegung sämtlicher Unterlagen erfolgen. Dies gilt auch für die Vorgänge im Zusammenhang mit der Erschließungsstraße. Sollten für die unter Ziff. 4.1 im Umweltbericht dargelegte Maßnahme „Ermöglichung einer direkten fußläufigen Wegebeziehung vom S-Bahn-Haltepunkt in das Industriegebiet hinein“ weitere bauliche Maßnahmen notwendig sein, sind auch diese im Bebauungsplanverfahren mit abzubilden.</p> <p>Insgesamt fehlt bei den Maßnahmen nach Ziff. 4.1 des Umweltberichts jeglicher Bezugspunkt, was uns in welchem Umfang durch die genannten Maßnahmen vermieden oder verringert werden soll.</p> <p>5. Unzureichende saP</p> <p>Auch die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ausgelegte saP ist unzureichend. So fehlt bei den betriebsbedingten Auswirkungen (Ziff. 2.2.3) eine Auseinandersetzung mit Kollisionen von Tieren vollständig, obgleich auch „im Industriegebiet“ Fahrzeugverkehr stattfindet. Darüber hinaus ist festzustellen, dass sich die saP ausschließlich mit Vorgängen „im Industriegebiet“ beschäftigt, Angaben zu Auswirkungen außerhalb des Industriegebiets, d.h. im Zusammenhang mit der Erschließungsstraße bislang nicht ausgelegt wurden. In der saP wird hierauf auch explizit wie folgt hingewiesen. (saP, S. 6):</p>	<p>Der Punkt 3.2.9 Wechselwirkungen wird zur Entwurfsfassung angepasst.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist rechtskräftig. Die Unterlagen hierzu sind zu den Öffnungszeiten der Verwaltung in der Gemeinde einsehbar. Weitere Unterlagen der Straßenplanung werden in den Umweltbericht und als Anhang beigelegt.</p> <p>Es wird ergänzt, dass hierzu weitere bauliche Maßnahmen notwendig sind, welche nicht im direkten Bezug zum Bauleitplanverfahren stehen. Es wird lediglich die Möglichkeit einer Anbindung genannt. Vermeidungen werden in Ziffer 4.1 klar benannt.</p> <p>Der Umfang wird ergänzt, soweit dieser ermittelt werden kann.</p> <p>Der BN bemängelt, dass die Erschließungsstraße im Zuge der saP nicht behandelt wurde. Grund dafür ist, dass es sich bei der Erschließungsstraße um ein eigenständiges Verfahren mit eigenständigen Gutachten und Artenschutzmaßnahmen handelt.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>„Die geplante, von der St 2419 abzweigende Erschließungsstraße für das Industriegebiet ist nicht Bestandteil der vorliegenden artenschutzrechtlichen Begutachtung.“</p> <p>Auch diese Begutachtungen sind jedoch in die UVP bzw. den Umweltbericht der Bebauungspläne aufzunehmen und vom Marktgemeinderat abzuwägen, da es sich um Auswirkungen der Pläne handelt.</p> <p>In diesem Zusammenhang zeigt sich, dass die in der saP angelegten CEF-Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen ungeeignet sind, da sie sich mit den betriebsbedingten Störungen und Beeinträchtigungen und insoweit auch mit der Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch den späteren Betrieb in Form des enormen Verkehrs auf der Erschließungsstraße nicht beschäftigen und diese nicht berücksichtigen. Dies gilt auch für die Lage der CEF-Maßnahmen-Ausgleichsflächen, teilweise in unmittelbarer Nähe oder näherer Umgebung zur Erschließungsstraße die zum Ortsumfahrung werden soll.</p> <p>Bei der Vermeidungsmaßnahme V1, die ein beiderseitiges „Abmähen“ erfordert ist nicht näher dargestellt, wie im Zuge dieses Abmähens sichergestellt werden soll, dass es zu keiner Verwirklichung von Tötungsbeständen der Zauneidechsen kommt.</p> <p>Bei der Vermeidungsmaßnahme V10 wird bezweifelt, dass diese aufgrund der Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde rechtlich zulässig ist. Die Maßnahme ist darüber hinaus unbestimmt, so dass nicht klar ist, was unter Neu- oder Ausbau zu verstehen ist und inwieweit es durch (Erhaltungs-) Maßnahmen an den Wegen ggfs. Doch zur Verwirklichung von Verbotstatbeständen kommen kann.</p>	<p>Aussagen zum Artenschutz hinsichtlich der Erschließungsstraße werden zur Entwurfsfassung aufgenommen.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen für das Industriegebiet sind richtig positioniert, ausreichend dimensioniert und außerhalb jeglicher artenschutzrechtlicher Effektdistanzen verortet, auch wenn die Straße berücksichtigt werden würde.</p> <p>Beim Ausmähen des Reptilienschutzzaunes wird ergänzt, dass diese händisch erfolgt. Falls der BUND Naturschutz anderweitige Lösungsvorschläge unterbreiten will, ist dies natürlich möglich. Da es sich im Nahbereich des Weges hauptsächlich um Sträucher und nicht um Großbäume handelt ist ein Problem hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht nicht erkenntlich. Da es sich um einen naturbelassenen Wanderweg ohne Ausbau handelt entstehen durch diesen Wanderweg sicherlich keine artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände. Was Neu- und Ausbau bedeutet, wird in der saP zur Entwurfsfassung näher erläutert werden.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Maßnahme V3 stellt keine Vermeidungsmaßnahme dar. Es handelt sich vielmehr bereits um eine zwingende gesetzliche Vorgabe (§ 39 Abs. 5 BNatSchG), von der nur im Ausnahmefall abgewichen werden darf. Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. nimmt jedoch zur Kenntnis, dass Ausnahmegenehmigungen nach Ansicht des Planungsbüros in keinem Falle erteilt werden dürfen.</p> <p>Im Ergebnis ist nach den vorgelegten Unterlagen damit zu rechnen, dass es zur Verwirklichung von verbotstatbeständen durch die vorgelegten Pläne kommen wird und die CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen nicht ausreichend und geeignet sind. Da sich die saP jedoch ausschließlich zu Sachverhalten „im Industriegebiet“ äußert und eine saP der Erschließungsstraße bislang nicht ausgelegt wurde und auch im Umweltbericht keinerlei Berücksichtigung gefunden hat, behält sich der BUND Naturschutz in Bayern e.V. eine ausführliche Stellungnahme im weiteren Verfahren nach Vorlage vollständiger und prüffähiger Unterlagen ausdrücklich vor.</p> <p>III. Ergebnis</p> <p>Im Ergebnis sind die Planunterlagen in weiten Bereichen lücken- und mangelhaft. Der Planung fehlt es bereits an der Erforderlichkeit, da im Plangebiet ein Bebauungsplan existiert, der die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbe in Vereinbarkeit mit den Belangen Umwelt- und Natur aufgrund des zwingenden Gleisanschlusses sicherstellt. Einen Verzicht auf einen zwingenden Gleisanschluss lehnt der BUND Naturschutz in Bayern e.V. daher ab. Der bestehende Bebauungsplan ist auch angesichts des Zieles der Klimaneutralität als Planalternative vorzugswürdig, so dass es einer erneuten Überplanung des bereits rechtskräftig festgesetzten Industrie- und Gewerbegebiets nicht bedarf.</p> <p>Schwer nachvollziehbar ist auch, weshalb trotz der Erfahrungen der gescheiterten 1. Änderung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl-Süd 1. BA“ und der eindeutigen Feststellung der Rechtswidrigkeit der Nichtberücksichtigung der Erschließungsstraße durch den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof, der Bau der Erschließungsstraße nicht in das Bebauungsplanverfahren miteingeschlossen wurde sondern in einzelnen</p>	<p>Der Verweis, dass es sich bei der Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit um eine gesetzliche Vorgabe handelt, ist richtig und wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen in der saP.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die einzelnen Punkte wurde obenstehend ausreichend eingegangen.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Bauabschnitten im Wege eines informellen Straßenbauverfahrens realisiert werden soll. Es ist bereits jetzt absehbar, dass die Konflikte der Erschließungsstraße sowohl formell im Beteiligungsverfahren, als auch in der späteren Abwägung des Marktgemeinderats zu Verfahrensfehlern führen werden.	
16	Gemeinde Aurach	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
17	Gemeinde Wörnitz	<p>Der Gemeinderat Wörnitz bedankt sich für die Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 für das Industriegebiet Dombühl Süd II.</p> <p>Die Gemeinde Wörnitz hat bereits mit Beschluss vom 21.02.2019 gefordert, die Verkehrsbeziehungen aus dem geplanten Industrie- und Gewerbegebiet zur Anschlussstelle der BAB 7 Wörnitz über die St 2419 und im Hinblick auf die betroffenen Ortsteile Mittelstetten und Wörnitz-Siedlung zu untersuchen. Aufgrund der nun in der Verkehrsuntersuchung genannten Zahlen werden diese Einwendungen aufrechterhalten.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob durch die Erhöhung insbesondere des Schwerverkehrs auf der Staatsstraße 2419, die durch die Ausweisung des Industriegebiets Dombühl Süd entsteht, die Grenzen der Gesundheitsgefährdung durch Lärm an der neben der Staatsstraße gelegenen Wohnsiedlung Geigersbuck überschritten werden.</p> <p>Die Gemeinde Wörnitz fordert daher, die vorliegende Untersuchung auf die oben genannten Ortsteile zu erweitern und die Belastungen zu ermitteln.</p>	<p>Derzeit ist noch nicht absehbar, welche Betriebe sich im Industriegebiet Dombühl-Süd einmieten bzw. ansiedeln.</p> <p>Von den Unternehmen bzw. Projektentwicklern wurde mitgeteilt, dass der Verkehr aus dem Gebiet „Dombühl-Süd“ überwiegend zur A6 geht (West-Ost-Verbindung).</p> <p>Sobald feststeht, welche Betriebe sich tatsächlich ansiedeln, werden wir auf Grundlage der von den Betrieben dargelegten Verkehrszahlen eine Bewertung vornehmen. Des Weiteren werden wir Verkehrszählungen veranlassen, sobald der Betrieb läuft, um festzustellen, wieviel Verkehr tatsächlich zur A 6 bzw. zur A 7 abfließt.</p> <p>Im Anschluss werden wir im Benehmen mit dem Straßenbaulastträger, dem Staatlichen Bauamt Ansbach, und der Gemeinde Wörnitz das weitere Vorgehen und die Verantwortlichkeiten abstimmen. Hierbei sind Möglichkeiten des aktiven und passiven Lärmschutzes und deren Notwendigkeit zu erörtern und festzustellen, wer ggf. welchen Beitrag zu leisten hat.</p> <p>Hinsichtlich der Durchführung der Verkehrszählungen, z.B. im Turnus von zwei Jahren bis zur vollen Belegung des Gebiets Dombühl-Süd, wird mit der Gemeinde Wörnitz eine Vereinbarung geschlossen.</p>



Bebauungsplan
Markt
Grundlage
Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

„Industriegebiet Dombühl Süd II“
Dombühl
Vorentwurf vom 28.02.2022

Blatt 42

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
-----	-----------------------------------	------------------------------	-------------------------