Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Nürnberg

TEAM 4
13. JAN. 2021

Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

TEAM 4
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Bearbeitung: Helmut Jäger
Telefon: +49 (911) 2493-144
Telefax: +49 (911) 2493-9150
E-Mail: JaegerH@eba.bund.de
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 11.01.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
65144-651pt/008-2020#778

EVH-Nummer:

Betreff: Markt Erlbach; Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Nahwärme Eschenbach Nr. 34" sowie 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich
Bezug: Ihr Schreiben vom 16.12.2020, Az. W/sc
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 21.12.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von den Planungen „Nahwärme Eschenbach Nr. 34“ möglicherweise berührt, da die nächstgelegene Bahnanlage, die Bahnstrecke 5913, Siegelsdorf – Markt Erlbach, in einer Entfernung von rund 400 m westlich davon verläuft.

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 34 und die 11. Änderung des Flächennutzungsplans „Nahwärme Eschenbach“ bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwände, wenn sichergestellt ist, dass von dieser Solarthermieanlage keine Beeinträchtigung oder Behinderung, z. B. durch Blendwirkung, des Eisenbahnverkehrs auf der westlich davon verlaufenden Bahnlinie ausgeht.

Im Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 „Nahwärme Eschenbach“ werden auf Seite 10 bei Ziff. 7. „Immissionsschutz“ Ausführungen zur Blendwirkung gemacht. Demzufolge werden durch die verwendete Glasoberfläche Reflexionen auf ein Minimum reduziert. Sofern hierdurch keine Lichtimmissionen auftreten, die zu einer Gefährdung des Bahnbetriebes führen, bestehen insofern keine Bedenken.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München, empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jäger

Max Wehner

Von: Team4 Sekretariat
Gesendet: Mittwoch, 3. März 2021 10:17
An: Max Wehner
Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 "Nahwärme Eschenbach" und 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Markt Erlbach

TEAM 4 Bauernschmitt · Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Tel.: 0911 - 39 35 7-0
Fax: 0911 - 39 35 7-99
E-Mail: mailto:info@team4-planung.de
Web: http://www.team4-planung.de

Registergericht: Nürnberg
Registernummer: PR 244

Der Coronavirus (COVID-19) verlangt uns Allen momentan viele Einschränkungen ab.
Das Team4 bearbeitet jedoch weiterhin in gewohnter Weise, allerdings teils im Home Office, Ihre Projekte und ist auch weiterhin für Sie erreichbar. Termine für Abstimmungen, Sitzungen und Kartierungen nehmen wir weiterhin wahr, jedoch unter Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsbestimmungen (Abstände etc.). Wir bitten Sie aber, sofern möglich, vorwiegend auf digitale oder telefonische Abstimmung zurückzugreifen. Wir können und wollen dazu beitragen die Krise zu meistern - Bleiben Sie gesund!

MEDECINS SANS FRONTIERES ÄRZTE OHNE GRENZEN e.V.
PARTNER-UNTERNEHMEN 2020 Wir sind dabei!

Wir unterstützen als **Partner-Unternehmen 2020** die Arbeit von ÄRZTE OHNE GRENZEN mit einer Spende. Unser Unternehmen wurde dazu nach den Spenden-Richtlinien der Hilfsorganisation überprüft. **Mit unserem Beitrag rettet ÄRZTE OHNE GRENZEN weltweit das Leben von Menschen in Not.**

Von: Popp, Hermann <Hermann.Popp@kreis-nea.de>
Gesendet: Mittwoch, 3. März 2021 10:06
An: Team4 Sekretariat <info@team4-planung.de>; Schlag Michael <Michael.Schlag@markt-erlbach.de>
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 "Nahwärme Eschenbach" und 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Markt Erlbach

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur o.a. Bauleitplanung nehmen wir nachfolgend gem. § 4 Abs. 1 BauGB Stellung:

11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Dem Entwurf ist noch eine (Rahmen.)Begründung beizufügen. Hinsichtlich der Inhalte einschließlich Umweltbericht kann im Wesentlichen auf den Bebauungsplan verwiesen werden (Parallelverfahren).
Im Übrigen besteht Einverständnis mit der aktuellen Entwurfsfassung.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 "Nahwärme Eschenbach"

Baurecht (Herr Popp)
Keine Einwände

Technischer Immissionsschutz (Frau Dvorszky)
Die Versorgung des neuen Baugebiets mit Solarthermie ist grundsätzlich zu befürworten.
Laut Begründung werden Flachkollektoren mit einer Glasoberfläche von spezieller Microstruktur, so dass Reflexionen auf ein Minimum von 1,5 % reduziert werden.
Beim Betrieb einer Solarthermieanlage ist der Betrieb von Pumpen unerlässlich. In den Unterlagen ist derzeit nicht dargestellt, in welcher Form die, zum Betrieb notwendigen technischen Einrichtungen, bereitgestellt werden. Von deren Betrieb können Lärmemissionen ausgehen, die für die Nachbarschaft erhebliche Belästigungen ausgehen können. Zur Verhinderung von schädlichen Geräuschemissionen kann eine Festsetzung zum Lärmschutz ergehen.
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und die 11. Änderung des Flächennutzungsplans.

Folgende Festsetzung für den Bebauungsplan wird vorgeschlagen:
Der Betrieb von Pumpen und sonstigen auf dem Grundstück vorhandenen Aggregaten ist so zu gestalten und auszulegen, dass aufgrund der bestehenden Vorbelastung um 3 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten sowohl zum Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) als auch im Nachtzeitraum eingehalten werden.

Naturschutz (Frau Engelbrecht)
Geschützte Teile von Natur und Landschaft nach Kapitel 4 BNatSchG sind durch das Vorhaben nicht berührt.
Südlich der geplanten Geltungsbereichs befindet sich eine Ausgleichsfläche der Flurbereinigung.
Besonderes Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG
Aufgrund der Vorbelastung des Standorts durch die angrenzende Ortsumgehung von Eschenbach sowie der Straße ST 2252, sind keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten.
Interne Ausgleichsfläche
Der Lage des geplanten Gras-Krautsaums nördlich der PV-Anlage, kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nicht zugestimmt werden. Die Fläche liegt direkt an einer vielbefahrenen Staatsstraße, weshalb die Ausgleichsfläche an dieser Stelle keinen Mehrwert für Kleintiere oder Insekten darstellt. Zusätzlich würde der Gras-Krautsaum durch die geplante Hecke verschattet werden. Ein Vorschlag wäre, die Maßnahme an den südöstlichen Rand des Geltungsbereichs – vor die Hecke - zu verlegen, indem die gesamte PV-Anlage Richtung Norden verschoben wird. 50% der Fläche (Maßnahme 2) ist jährlich Anfang Juli zu mähen, der restliche Teil im Frühjahr des darauffolgenden Jahres.
Alle Regiosaatmischungen müssen mindestens einen 30 prozentigen Kräuteranteil beinhalten.
Sollte eine extensive Schafbeweidung innerhalb der Freiflächen des Sondergebiets angestrebt werden, so ist die maximale GV 0,4.

Gewässerschutz/Abfallrecht (Herr Distler)
Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Eine Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung ist nicht erforderlich.
Im Übrigen erfolgt die wasserwirtschaftliche Beurteilung und Bewertung des Vorhabens (Grundwasser und -flurabstand; Abwasserbeseitigung; Wasserabfluss; Lage Überschwemmungsbereich/Schutzgebiete, etc.) durch das Wasserwirtschaftsamt Ansbach.
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 „Nahwärme Eschenbach“, Markt Markt Erlbach, sind keine Altlastverdachtsflächen im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG (Altlastenkataster) eingetragen. Es liegen keine Anhaltspunkte für das Bestehen von Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches vor. Dieses Schreiben ist jedoch keine Bestätigung der Altlastenfreiheit des genannten Grundstückes.
Sollten bei Aushubarbeiten trotz der negativen Auskunft optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist

unverzüglich das Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim als untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht nach Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Zuge der Bodenarbeiten und damit zur Vermeidung eines zusätzlichen Ausgleichsbedarfs ist bei der Maßnahme/im Rahmen der Baumaßnahmen ein fachgerechter und gesetzeskonformer Umgang mit dem Boden notwendig und nachzuweisen (u. a. Einhaltung der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915).

Mit freundlichen Grüßen

Hermann Popp
Staatl. Bauverwaltung und Immissionsschutz
Sachgebietsleiter

Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Konrad-Adenauer-Str. 1
91413 Neustadt a.d.Aisch
Tel.: +49 9161 92-4300
Fax: +49 9161 92-94300
E-Mail: Hermann.Popp@kreis-nea.de
www.frankens-mehrregion.de

Hinweis:
Es werden nur E-Mails bis zu einer Größe von 15 MB akzeptiert, die bestimmte Kriterien erfüllen!
Nähere Informationen unter: www.kreis-nea.de/impressum

Hausanschrift: Sandreuthstraße 21 • 90441 Nürnberg
Telefon: 0911 802-02 • Telefax 0911 802-17005

N-ERGIE Netz GmbH • 90338 Nürnberg

TEAM 4 Bauernschmitt - Wehner
Landschaftsarchitekten+Stadtplaner
Herr Max Wehner
Oedenberger Str. 65
90491 Nürnberg

Norbert Herrmann
Abteilung Netzplanung
NNG-NP-IS Her
AZ: ARB02202041458 + ARB02202041459

Telefon: 0911 802-17169
Telefax: 0911 802-17492
E-Mail: norbert.herrmann@n-ergie-netz.de
Internet: www.n-ergie-netz.de

Nürnberg, 22. Dezember 2020

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Nahwärme Eschenbach" sowie die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 16.12.2020
Ihr Zeichen: W/s

Sehr geehrter Herr Wehner,

von der oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 sowie die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach haben wir Kenntnis genommen.

Wie in dem beiliegenden Bestandsplan ersichtlich ist, sind in dem angezeigten Geltungsbereich keine Versorgungsanlagen der N-ERGIE Netz GmbH vorhanden oder geplant.

Es bestehen somit keine Einwände bzw. Anmerkungen unseres Unternehmens.

Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Freundliche Grüße

Ihre N-ERGIE Netz GmbH

Das Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig und rechtsverbindlich.

Anlage: Bestandsplan

A1

Zeichenerklärung (Auszug)

- Kabelverteiler
- Muffennest
- Schutzrohr Strom
- Kabeltrasse

N

Die vollständige Zeichenerklärung ist mit dem QR-Code oder auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de mit dem Webcode 2000 abrufbar.

N-ERGIE netz

Der übergebene Bestandsplan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Dieser darf nicht an Dritte weitergegeben werden und entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einholung einer Einweisung des konkreten Vorhabens in unserem Hause und der Einhaltung der daraus resultierenden Pflichten. Bei Unklarheiten bezüglich des Planauszuges ist mit uns Rücksprache zu nehmen.

Bestandsplanauszug Strom / Kommunikation

Maßstab: 1:500	Ersteller: itggb08
Datum: 22.12.2020	ARB02202041459 Markt Erlbach; Nahwärme Eschenbach Nr. 34

Die Rechte der Leitungsdarstellung liegen bei der N-ERGIE Netz GmbH.
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, © Stadt Nürnberg, © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Per E-Mail
TEAM 4 - Landschafts + Ortsplanung
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: thomas.rahn@reg-mfr.bayern.de Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum
W/sc 16.12.2020	RMF-SG24-8314.01-128-13-2 Herr Rahn	1398 / 981398	Zi. Nr. 444	01.02.2021

Markt Markt Erlbach, Landkreis Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim; Bebauungsplan Nr. 34 "Nahwärme Eschenbach";
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 Bau GB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Marktgemeinde Markt Erlbach plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit einem Geltungsbereich von ca. 0,56 ha zur Ausweisung eines ca. 0,37 ha großen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Solarthermieanlage“. Das Plangebiet liegt nördlich des Neubaugebietes „Kirchsteigfeld“ im Ortsteil Eschenbach, welches mit der geplanten Anlage versorgt werden soll, und an der geplanten Einmündung der Ortsumfahrung Eschenbach im Zuge der Staatsstraße 2252.

Die einschlägigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Begründung bereits zutreffend genannt. Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.

Hinweis der höheren Naturschutzbehörde

Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Aufwertungsmaßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans von der Kommune an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden.
Dieser Hinweis sollte auch in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Rahn
Oberregierungsrat

...

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Per E-Mail
TEAM 4 - Landschafts + Ortsplanung
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: thomas.rahn@reg-mfr.bayern.de Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum
W/sc 16.12.2020	RMF-SG24-8314.01-128-1-15 Herr Rahn	1398 / 981398	Zi. Nr. 444	01.02.2021

Markt Markt Erlbach, Landkreis Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim; 11. Änderung des Flächennutzungsplanes; Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Marktgemeinde Markt Erlbach plant in ihrem Flächennutzungsplan die Darstellung einer ca. 0,56 ha großen Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarthermie-Freiflächenanlage“. Das Plangebiet liegt nördlich des Neubaugebietes „Kirchsteigfeld“ im Ortsteil Eschenbach, welches mit der geplanten Anlage versorgt werden soll, und an der geplanten Einmündung der Ortsumfahrung Eschenbach im Zuge der Staatsstraße 2252.
Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 34 „Nahwärme Eschenbach“ aufgestellt.

Die einschlägigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Begründung bereits zutreffend genannt. Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Rahn
Oberregierungsrat

TEAM 4

03. FEB. 2021

STAATLICHES BAUAMT ANSBACH

Staatliches Bauamt
Postfach 2061 • 91514 Ansbach

Hochbau
Straßenbau

TEAM 4
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter/ Bearbeiterin	Ansbach, 28.01.2021
W/sc, 16.12.2020	S32-4622	Frau Kolb Zimmer 1.33	☎ 0981-8905-1262 renata.kolb@stbaan.bayern.de

Vollzug des Baugesetzbuches;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 „Nahwärme Eschenbach" (Fassung 04.12.2020) mit Grünordnungsplan, sowie 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Markt Erlbach, Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Ansbach nimmt zu der o. g. Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1.

☒ Flächennutzungsplan	☒ mit Landschaftsplan
☒ vhb Bebauungsplan Nr. 34 für das Gebiet „Nahwärme Eschenbach" ☒ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs?	☐ ja ☒ nein
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme **12.02.2021** (§ 4 BauGB) ☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

Straßenbauverwaltung: Amtssitz	**Staatliches Bauamt Ansbach** **Würzburger Landstraße 22** **91522 Ansbach**

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.

2.3 ☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

1. **Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft die vom Staatlichen Bauamt Ansbach verwaltete Staatsstraße 2252.**
2. **Unsere Stellungnahme bezieht sich auf die im Dezember 2020 fertiggestellte Staatsstraße 2252 „OU Eschenbach".**

2.4 ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelung, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

1. **Die erforderlichen Sichtdreiecke an der Einmündung zur Staatsstraße 2252 sind im Plan nicht dargestellt und somit rechtlich nicht gesichert.**
2. **Entlang der freien Strecke (außerhalb der OD-E) von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis zu 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - <u>Bauverbot</u>.**

☒ Rechtsgrundlagen

Bayer. Straßen- und Wegegesetz

Naturschutzgesetze

☒ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

<u>zu 1.:</u> Die rechtliche Sicherung der Sichtflächen kann nur durch die entsprechende Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgen, d. h. die Sichtflächen sind mit zu integrieren.

- An der Einmündung zur Staatsstraße 2252 sind in 15,0 m Abstand vom Fahrbahnrand der Staatsstraße Sichtdreiecke (in beide Richtungen) auf 200 m Länge (gemessen in der Fahrspurachse der Staatsstraße) von sichtbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen, mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten. Diese sind zeichnerisch darzustellen und im Textteil wie folgt zu beschreiben:

„Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Einfriedungen keine Hochbauten errichtet werden. Zäune, Stützmauern, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben."

<u>zu 2.:</u> Der Textteil ist wie folgt zu ergänzen:

„Die Bauverbotszone von 20 m entlang der Staatsstraße 2252 ist von allen baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten. Darunter fallen ebenfalls Leitungen und Kanäle, des weiteren Bepflanzungen, Becken oder andere befestigte Flächen wie Parkplätze."

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

1. **Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm, Staub- oder Abgasemissionen.**
   Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen.
   Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen
   (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

Um Übermittlung einer Kopie der Abwägung der o. g. Punkte sowie einer Kopie des rechtsgültigen Bebauungsplanes (Satzung mit Plan) wird gebeten. Die Unterlagen können auch digital als pdf an poststelle@stbaan.bayern.de übermittelt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Kolb

TEAM 4

03. FEB. 2021

STAATLICHES BAUAMT ANSBACH

Staatliches Bauamt
Postfach 2061 • 91514 Ansbach

Hochbau
Straßenbau

TEAM 4
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter/ Bearbeiterin	Ansbach, 28.01.2021
W/sc, 16.12.2020	S32-4622	Frau Kolb Zimmer 1.33	☎ 0981-8905-1262 renata.kolb@stbaan.bayern.de

Vollzug des Baugesetzbuches;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 „Nahwärme Eschenbach" (Fassung 04.12.2020) mit Grünordnungsplan, sowie 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Markt Erlbach, Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Ansbach nimmt zu der o. g. Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1.

☒ Flächennutzungsplan	☒ mit Landschaftsplan
☒ vhb Bebauungsplan Nr. 34 für das Gebiet „Nahwärme Eschenbach" ☒ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs?	☐ ja ☒ nein
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme **12.02.2021** (§ 4 BauGB) ☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

Straßenbauverwaltung: Amtssitz	**Staatliches Bauamt Ansbach** **Würzburger Landstraße 22** **91522 Ansbach**

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.

2.3 ☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

1. **Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft die vom Staatlichen Bauamt Ansbach verwaltete Staatsstraße 2252.**
2. **Unsere Stellungnahme bezieht sich auf die im Dezember 2020 fertiggestellte Staatsstraße 2252 „OU Eschenbach".**

2.4 ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelung, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

1. **Die erforderlichen Sichtdreiecke an der Einmündung zur Staatsstraße 2252 sind im Plan nicht dargestellt und somit rechtlich nicht gesichert.**
2. **Entlang der freien Strecke (außerhalb der OD-E) von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis zu 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - <u>Bauverbot</u>.**

☒ Rechtsgrundlagen

Bayer. Straßen- und Wegegesetz

Naturschutzgesetze

☒ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

<u>zu 1.:</u> Die rechtliche Sicherung der Sichtflächen kann nur durch die entsprechende Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgen, d. h. die Sichtflächen sind mit zu integrieren.

- An der Einmündung zur Staatsstraße 2252 sind in 15,0 m Abstand vom Fahrbahnrand der Staatsstraße Sichtdreiecke (in beide Richtungen) auf 200 m Länge (gemessen in der Fahrspurachse der Staatsstraße) von sichtbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen, mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten. Diese sind zeichnerisch darzustellen und im Textteil wie folgt zu beschreiben:

„Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Einfriedungen keine Hochbauten errichtet werden. Zäune, Stützmauern, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben."

<u>zu 2.:</u> Der Textteil ist wie folgt zu ergänzen:

„Die Bauverbotszone von 20 m entlang der Staatsstraße 2252 ist von allen baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten. Darunter fallen ebenfalls Leitungen und Kanäle, des weiteren Bepflanzungen, Becken oder andere befestigte Flächen wie Parkplätze."

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

1. **Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm, Staub- oder Abgasemissionen.**
   Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen.
   Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen
   (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

Um Übermittlung einer Kopie der Abwägung der o. g. Punkte sowie einer Kopie des rechtsgültigen Bebauungsplanes (Satzung mit Plan) wird gebeten. Die Unterlagen können auch digital als pdf an poststelle@stbaan.bayern.de übermittelt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Kolb

BUND Naturschutz e. V. · KREISGRUPPE NEUSTADT/AISCH – BAD WINDSHEIM
Geschäftsstelle Neustadt/Aisch · Bamberger Str. 24 · 91413 Neustadt/Aisch
Tel. 0 91 61/5896 · E-Mail: neustadt-aisch@bund-naturschutz.de

BUND Naturschutz in Bayern e.V.

BUND Naturschutz e. V. · Bamberger Str. 24 · 91413 Neustadt/Aisch

Markt Markt Erlbach
Neue Straße 16
91459 Markt Erlbach

Neustadt/Aisch, den 12.2.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 „Nahwärme Eschenbach" und
11. Änderung des Flächennutzungsplanes
Frühzeitige Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Schlag,

vielen Dank für die Zusendung der Informationen zu o.g. Verfahren. Wir nehmen wie folgt Stellung:

Wir begrüßen die Planungen einer Nahwärmeversorgung mit erneuerbaren Energien.

Zu den Festsetzungen:
Wir beantragen sowohl bei den internen Ausgleichsflächen als auch den Flächen innerhalb des Sondergebiets ein Verbot des Mulchens aufzunehmen. Gleiches gilt für den Saum, der an das nachbarschaftliche Grundstück angrenzt.

Für ein Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Karin Eigenthaler
(Vorsitzende)

Max Wehner

Von: Team4 Sekretariat
Gesendet: Dienstag, 9. Februar 2021 10:40
An: Max Wehner
Betreff: WG: Vorhabensbezogener BP Nr. 34 "Nahwärme Eschenbach", Unterrichtung der TÖB und Behörden

TEAM 4 Bauernschmitt · Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Tel.: 0911 - 39 35 7-0
Fax: 0911 - 39 35 7-99
E-Mail: mailto:info@team4-planung.de
Web: http://www.team4-planung.de

Registergericht: Nürnberg
Registernummer: PR 244

Der Coronavirus (COVID-19) verlangt uns Allen momentan viele Einschränkungen ab.
Das Team4 bearbeitet jedoch weiterhin in gewohnter Weise, allerdings teils im Home Office, Ihre Projekte und ist auch weiterhin für Sie erreichbar. Termine für Abstimmungen, Sitzungen und Kartierungen nehmen wir weiterhin wahr, jedoch unter Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsbestimmungen (Abstände etc.). Wir bitten Sie aber, sofern möglich, vorwiegend auf digitale oder telefonische Abstimmung zurückzugreifen. Wir können und wollen dazu beitragen die Krise zu meistern - Bleiben Sie gesund!

MEDECINS SANS FRONTIERES ÄRZTE OHNE GRENZEN e.V.
PARTNER-UNTERNEHMEN 2020 Wir sind dabei!

Wir unterstützen als **Partner-Unternehmen 2020** die Arbeit von ÄRZTE OHNE GRENZEN mit einer Spende. Unser Unternehmen wurde dazu nach den Spenden-Richtlinien der Hilfsorganisation überprüft. **Mit unserem Beitrag rettet ÄRZTE OHNE GRENZEN weltweit das Leben von Menschen in Not.**

Von: Ehrhardt, Eva (WWA-AN) <Eva.Ehrhardt@wwa-an.bayern.de>
Gesendet: Montag, 8. Februar 2021 16:13
An: Team4 Sekretariat <info@team4-planung.de>
Cc: Distler, Thorsten <Thorsten.Distler@kreis-nea.de>; hermann.popp@kreis-nea.de
Betreff: Vorhabensbezogener BP Nr. 34 "Nahwärme Eschenbach", Unterrichtung der TÖB und Behörden

Ihr Zeichen: Schreiben eingegangen am 16.12.2020, W/sc
Unser Zeichen: 3-4622-NEA145-2501/2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 34 „Nahwärme Eschenbach“ sowie bei der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan werden keine Planungen des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach berührt.

Besondere Anforderungen an die Umweltprüfung i.S.d. UVPG sind aus unserer Sicht nicht zu stellen. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.

Das Landratsamt Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim, Sachgebiete Gewässerschutz/Abfallrecht und Hochbauverwaltung erhalten eine Kopie dieser E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Eva Ehrhardt
Abteilungsleiterin Lkr. NEA-Bad Windsheim

Tel.: +49 (981) 9503-320
Fax: +49 (981) 9503-210
mailto:Eva.Ehrhardt@wwa-an.bayern.de

Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Dürrnerstraße 2
91522 Ansbach