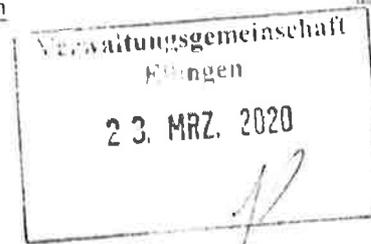


REGIERUNG VON MITTELFRANKEN



Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Verwaltungsgemeinschaft Ellingen
Postfach 51
91791 Ellingen



Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: franziska.wurzinger@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
06.03.2020	RMF-SG24-8314.01-193-1-20 Frau Wurzinger	0981 53- 1359 / 981359	Promenade 27 Zi. Nr. 445	13.03.2020

Stadt Ellingen, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen; Änderung des Flächennutzungsplanes "SO Wärmezentrale Stopfenheim"

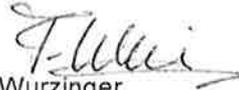
hier: Frühzeitige Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ellingen beabsichtigt den Flächennutzungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wärmezentrale am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Stopfenheim zu schaffen. Hierzu soll auf dem Flurstück Nr.3, Gemarkung Stopfenheim, eine Sonderbaufläche gemäß §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Wärmezentrale“ (ca. 0,3 ha) im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Der Aufbau und der Betrieb eines Nahwärmenetzes zur Versorgung der Ortschaft Stopfenheim entspricht dem Ziel 6.2.1 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern, wonach Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. **Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.**

Mit freundlichen Grüßen


Wurzinger
Beschäftigte

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtanschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weiters Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen
Postfach 380 • 91780 Weißenburg i. Bay.

Per E-Mail als pdf-Datei voraus:
stadt.ellingen@t-online.de

Stadt Ellingen
Weißenburger Str. 1
91792 Ellingen

Sachgebiet 41

Herr Eggmayer
Bahnhofstraße 2
91781 Weißenburg i. Bay.
Gebäude A / Zimmer 3.49

Telefon: 09141 902-158
Telefax: 09141 902 7158
patrick.eggmayer@landkreis-wug.de

Servicezeiten

nach vorheriger Terminvereinbarung

Montag - Freitag	07.30 – 12.00 Uhr
Montag - Dienstag	13.30 – 16.00 Uhr
Donnerstag	13.30 – 17.30 Uhr

Unser Zeichen

Ihr Schreiben vom, Zeichen

Gespräch vom, mit

Weißenburg i. Bay.,

SG 41-610/Egg.

14.04.2020

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ellingen im Bereich
Sondergebiet "Wärmezentrale" im Ortsteil Stopfenheim, Teilfläche Flurnr. 3,
Gemarkung Stopfenheim**

Planungsstand: 18.12.2019 (VNI, Pleinfeld)

1. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen nimmt als Träger öffentlicher Belange zur vorstehenden Bebauungsplanänderung wie folgt Stellung:

A) Rechtsverbindliche Einwendungen:

Untere Immissionsschutzbehörde:

Die Fläche ist bisher als Grünfläche im engeren Siedlungsbereich dargestellt.
Es befindet sich ein landwirtschaftlich genutztes Gebäude auf dem Teilgrundstück.

Auf der genannten Fläche soll unter Einbeziehung eines Teilbereiches des bestehenden Gebäudes eine Wärmezentrale und eine Lagerhalle für Hackschnitzel errichtet und betrieben werden.



Hauptstz/Lieferadresse
Bahnhofstraße 2 (Geb. A-F)
91781 Weißenburg i. Bay.
Telefon: 09141 902-0
Telefax: 09141 902-108
poststelle.lra@landkreis-wug.de
www.landkreis-wug.de
www.altmuehlfranken.de

Bankverbindung
Sparkasse Mittelfranken-Süd
Sparkasse Gunzenhausen
Raiffeisenbank Wug-Gun eG
Postbank Nürnberg
VR-Bank Bayern Mitte eG

IBAN/SWIFT-BIC:
DE54 7545 0000 0000 0014 06/BYLADEM1SRS
DE72 7655 1540 0000 1026 99/BVLADEN1GUN
DE81 7606 9468 0003 0490 00/GENODEFIGUI
DE86 7601 0085 0019 0186 54/PBNKDEFFXXX
DE38 7216 0818 0002 8700 02/GENODEF1INP



Die geplante Nutzung der Sonderbaufläche ist bekannt. Es sollen Angaben zur geplanten Anlagenauslegung (z. B. Feuerungswärmeleistung) gemacht werden. Es ist eine vollständige, plausible und nachvollziehbare Nutzungsbeschreibung (unter anderem Organisation und Zuwegung) als Bestandteil des Begründungstextes erforderlich.

Bei Beachtung der immissionsschutzfachlichen Maßgaben, im Lärmschutz z. B. TA Lärm, in der Luftreinhaltung z. B. TA Luft, 1. BImSchV bzw. 44. BImSchV, sowie dem Stand der Technik, sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

Jedoch sind in dem Begründungstext keine plausiblen Ausführungen hinsichtlich Lärmschutz und Luftreinhaltung enthalten. Irrelevante Aussagen werden aufgeführt, relevante Aussagen zu diesen Themen fehlen. Ausführungen hinsichtlich Lärmschutz und Luftreinhaltung bezüglich des geplanten Vorhabens sind in den Begründungstext einzuarbeiten.

B) Fachliche Informationen und Empfehlungen:

Technische Wasserwirtschaft:

1. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Mit wassergefährdenden Stoffen darf nur so umgegangen werden (Lagerung, Abfüllung, etc.), dass keine Verunreinigung von Boden, Grundwasser oder anderen Gewässern erfolgen kann. Beim Bau des Vorhabens ist das WHG und BayWG; hinsichtlich des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen die AwSV (Bundes-Anlagenverordnung) zu beachten. Die nach diesen Vorschriften erforderlichen Maßnahmen sind ggf. im Rahmen des Bauantrages detailliert darzustellen.

2. Siedlungsentwässerung, Wasserschutzgebiet, Grundwasserstände, u. a.

Bezüglich der weiteren, wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte (Siedlungsentwässerung, Altlasten, Maßnahmen bei hohen Grundwasserständen u. a.) sind die Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach (zuständiger TÖB) zu berücksichtigen.

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Planung berührt keine Schutzgebiete oder besonders geschützte Lebensräume bzw. Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG. Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG werden durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

Die Aussage, dass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgeschlossen wird, wird nicht geteilt. Der Änderungsbereich befindet sich am Ortsrand von Stopfenheim und somit im Übergang von bestehender Siedlungsstruktur zur freien Landschaft. Einer Eingrünung kommt hier besondere Bedeutung zu. Spätestens im Rahmen der

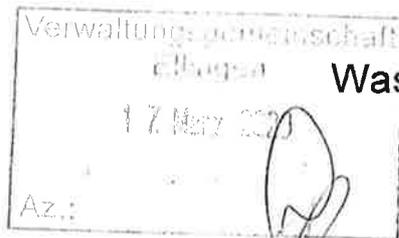
Auftellung des Bebauungsplanes ist eine qualifizierte und landschaftsgerechte Einbindung des Vorhabens zu erreichen und sicherzustellen. Daneben hat im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingriffsbilanzierung zu erfolgen.

Der **Kreisbaumeister** wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat sich inhaltlich **nicht** geäußert.

Das Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH, VNI, Pleinfeld, erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen ist über den Verfahrensforgang auf dem Laufenden zu halten.
Es wird um Übersendung der Verfahrensakten und Exemplare zur Genehmigung gebeten.


Eggmayer



Wasserwirtschaftsamt
Ansbach



WWA Ansbach - Postfach 18 62 - 91509 Ansbach

Verwaltungsgemeinschaft Ellingen
Weißenburger Straße 1
91792 Ellingen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4621-WUG125-4675/2020

Bearbeitung
+49 (981) 9503-330
Roland Rösler

Datum
12.03.2020

**Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ellingen im Bereich
Sondergebiet „Wärmezentrale“ im Ortsteil Stopfenhelm, Teilfläche Fl.- Nr. 3, Gemar-
kung Stopfenheim
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

1.	Stadt Ellingen	
1.1	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan /integriert
1.2	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert	
1.3	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
1.4	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
1.5	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 14.04.2020 (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)	



Standort
Dürnerstraße 2
91522 Ansbach

Telefon / Telefax
+49 981 9503-0
+49 981 9503-210

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-an.bayern.de
www.wwa-an.bayern.de

2.	Träger öffentlicher Belange Wasserwirtschaftsamt Ansbach Dürnrnerstraße 2, 91522 Ansbach Tel. 0981/9503-0
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes
2.4	<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung) Einwendungen Rechtsgrundlagen Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Wärmezentrale (Lager für Hackschnitzel und Hackschnitzelheizkraftwerk) am nördlichen Ortsrand von Stopfenheim geschaffen werden. Die vorgesehene Fläche beträgt 0,3 ha. Auf der Fläche befinden sich bereits landwirtschaftlich genutzte Gebäude. 1. Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. 2. Grundwasser Amtliche Grundwasserstände liegen im Planungsbereich nicht vor. Aufgrund der Untergrundverhältnisse (Liassandsteine) und dem im Norden angrenzenden Vorflutergraben ist mit flurnahem Grundwasser zu rechnen. Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser aufgedeckt werden, ist unverzüglich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 BayWG zur temporären Grundwasserabsenkung während der Bauzeit zu beantragen. Eine dauerhafte Ableitung von Grundwasser ist nicht zulässig. 3. Trinkwasserversorgung Eine Versorgung mit Trinkwasser kann am Standort durch die Versorgung über die Pfaffenberggruppe erfolgen. 4. Abwasser Häusliches Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an eine zentrale Abwasseranlage ist daher nicht erforderlich.

5. Niederschlagswasser

Sofern die Grenzen des erlaubnisfreien Gemeingebrauchs überschritten werden (>1.000 m² befestigte Fläche), ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine Entwässerungsplanung aufzustellen und der Nachweis für die Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers nach dem einschlägigen Regelwerk (M153, A117 bzw. A138) zu führen und eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Dabei ist die maximal zulässige befestigte Fläche zugrunde zu legen. Kann das Niederschlagswasser im Rahmen des erlaubnisfreien Gemeingebrauchs versickert werden, sind die Vorgaben der TREN OG bzw. der TREN GW zu beachten.

6. Altlasten

Im Geltungsbereich der Änderungsfläche sind uns keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Mit freundlichen Grüßen


Rösler

VG Ellingen
Bauamt
Weißburger Straße 1
91792 Ellingen

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
	06.03.2020	P-2007-312-13_S2	25.03.2020

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Stadt Ellingen, Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen: Änderung des Flächennutzungsplans der im Bereich Sondergebiet "Wärmezentrale" im Ortsteil Stopfenheim

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Markus Weis

Bodendenkmalpflege: Herr Martin Nadler M.A.

Sehr geehrter Herr Feld,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht berührt.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Dr. Jochen Haberstroh
Referatsleiter, Stellvertretender Abteilungsleiter
Praktische Denkmalpflege: Bodendenkmäler

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Postfach 10 02 03 - 80076 München

Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen

Untere Denkmalschutzbehörde

Bahnhofstr. 2 (Gebäude A)

91781 Weißenburg i.Bay.



Naturpark Altmühltal
Südliche Frankenalb e.V.

Naturpark Altmühltal SF e.V. · Bahnhofstraße 2 · 91781 Weißenburg i. Bay.

VG Ellingen
z.Hd. René Feld
Weißenburger Straße 1
91792 Ellingen

Notre Dame 1 · 85072 Eichstätt
Christa Boretzki
Telefon 08421/9876-42 · Fax 9876-54
christa.boretzki@naturpark-almuehltal.de
www.naturpark-almuehltal.org

Eichstätt, 24.03.2020

**Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ellingen im Bereich Sondergebiet
„Wärmezentrale“ im Ortsteil Stopfenheim, Teilfläche Fl.-Nr. 3, Gemarkung Stopfenheim
Frühzeitige Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vollzug der Naturparkverordnung obliegt grundsätzlich den Unteren Naturschutzbehörden bei den zuständigen Kreisverwaltungsbehörden. Die ggf. dazu in deren Stellungnahme vorgebrachten Einwendungen und Auflagen sind zu beachten.

Im Falle der vorliegenden Planung handelt es sich um Flächen im Naturpark Altmühltal, jedoch um keine Schutzzone. Werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehende touristische Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Rad- und Wanderwege berührt, sind diese zu berücksichtigen (z.B. Verlegung und Umschilderung von Rad- und Wanderwegen in Zusammenarbeit mit der örtlichen Tourismusorganisation).

Seitens des Naturpark Altmühltal e.V. bestehen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Würflein
Geschäftsführer, Naturpark Altmühltal e.V.