

**Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 für den Ortsteil Stopfenheim  
im Bereich der Fl. Nr. 89 (Teilfläche), Gem. Stopfenheim  
Planungsstand 21.04.2022**

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

**Tabellarische Übersicht zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Name	Stellungnahme	Hinweise zur Abwägung/ Beschlussvorschlag
<p><b>Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen</b> Schreiben v. 31.08.22</p> <p>Technische Wasserwirtschaft Wasserrecht</p>	<p><b>Fachliche Informationen und Empfehlungen</b></p> <p><u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Beheizung)</u> Mit wassergefährdenden Stoffen darf nur so umgegangen werden (Lagerung, Abfüllung, etc. ), dass keine Verunreinigung von Boden, Grundwasser oder anderen Gewässern erfolgen kann, es darf auch kein verunreinigtes Niederschlagswasser in Boden, Grundwasser oder andere Gewässer eingeleitet werden. Beim Bau der Vorhaben ist das WHG und BayWG; hinsichtlich des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen die AwSV zu beachten. Die nach diesen Vorschriften erforderlichen Maßnahmen sind ggf. im Rahmen der Bauanträge detailliert darzustellen.</p> <p><u>Siedlungsentwässerung, u.a.</u> Die weiteren, wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte (Siedlungsentwässerung, u.a.) sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach als zuständiger TÖB abzuklären.</p> <p><u>Hinweis</u> Im westlichen Bereich des Gesamtgrundstückes befinden sich Dränagen aus der Flurbereinigung, wobei das für die derzeitigen Bauvorhaben vermutlich nicht relevant ist. Dies sollte jedoch durch entsprechende Nachfragen beim zuständigen Dränverband abgesichert werden. Falls im westlichen Bereich zu einem späteren Zeitpunkt Bauten geplant sind, ist die weitere Vorgehensweise in diesem Bereich ebenfalls vorab mit dem zuständigen Dränverband und ggf. dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach abzustimmen.</p>	<p>Die fachliche Information und Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt wird regelmäßig als Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kommunalaufsicht</p>	<p>Es wird empfohlen, nach In-Kraft-Treten der Satzung und in Begleitung zukünftiger baulicher Aktivitäten eventuelle beitragsrechtliche Auswirkungen – insbesondere nach Art. 5 und Art. 5a KAG - zu prüfen.</p>	<p>Die fachliche Information und Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kreisbaumeister, Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissions- schutzbehörde</p>	<p><b>Keine Einwände</b></p>	

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg</b> Schreiben v. 18.07.22</p>	<p><b>Fachliche Hinweise / keine Einwendungen</b></p> <p>zur Aufstellung der o.g. Einbeziehungssatzung in Stopfenheim nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay. wie folgt Stellung:</p> <p>Im direkten Umfeld der geplanten Einbeziehungssatzung gibt es keine aktiven landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung. Zu den beiden Aussiedlerbetrieben Krach und Oberst liegt vorhandene Wohnbebauung näher. Aus Sicht des AELF bestehen deshalb keine Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung und den Bau von zwei Wohnhäusern.</p> <p>Das südliche Wohngrundstück grenzt direkt an die landwirtschaftliche Flur an. Um Konflikte zwischen landwirtschaftlicher Bewirtschaftung und Wohnen zu vermeiden, sollte in der Satzung darauf hingewiesen werden, dass landwirtschaftstypische Emissionen im Umfeld auftreten können und im ortsüblichen Rahmen zu dulden sind. Eigentümer und Mieter sollten in Kauf- und Mietverträgen darüber informiert werden, dass durch Tierhaltung, Erntearbeiten, Fahrverkehr etc. landwirtschaftstypische Emissionen auftreten können, die zu dulden sind.</p> <p><u>Bereich Forsten</u></p> <p>Waldgesetzliche und forstfachliche Belange werden durch die Aufstellung der o.g. Einbeziehungssatzung weder direkt noch indirekt berührt. Es bestehen keine Einwände.</p>	<p>Fachliche Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird in die Satzung aufgenommen.</p>
<p><b>Bay. Landesamt für Denkmalpflege</b> Schreiben v. 29.08.22</p>	<p><b>Fachliche Hinweise / keine Einwendungen</b></p> <p>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:</p> <p><b><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></b></p> <p>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.</p>	<p>Hinweis wird in die Satzung aufgenommen.</p>

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>Fortsetzung  <b>Bay. Landesamt für Denkmalpflege</b></p>	<p><b>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</b>  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.</p> <p><b>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</b>  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.</p> <p>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 (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>	
<p><b>N-ergie Netz GmbH</b>  Schreiben v. 29.07.22</p>	<p><b>Fachliche Hinweise</b></p> <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.</p>	<p>Fachliche Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>Fortsetzung <b>N-ergie Netz GmbH</b></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>Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.</p> <p>Die Versorgung der beiden Baugrundstücke mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.</p> <p>Wir empfehlen bei dem Bauvorhaben ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite einzuplanen.</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>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>Hinweis wird in die Satzung aufgenommen.</p>
<p><b>WWA Ansbach</b> Schreiben v.04.08.22</p>	<p><b>Fachliche Informationen und Empfehlungen</b></p> <p>1. Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>2. Grundwasser Amtliche Grundwasserstände liegen im Planungsbereich nicht vor. Aufgrund der örtlichen Topographie sowie Geologie (Amaltheenton) kann bei Bauvorhaben ein Schichtwasserzutritt nicht ausgeschlossen werden. Zudem ist mit Stauwasser in der Baugrube zu rechnen. Entsprechende bauliche Maßnahmen sind vorzusehen. Wird bei Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, ist dies nach § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich dem Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen als Untere Wasserrechtsbehörde anzuzeigen. Eine dauerhafte Ableitung von Grundwasser oder Stauwasser ist nicht zulässig.</p>	<p>Fachliche Informationen und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen</p>

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
Fortsetzung <b>WWA Ansbach</b>	<p>3. Trinkwasserversorgung            Die öffentliche Trinkwasserversorgung für das Plangebiet kann durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des ZV zur Wasserversorgung der Pfaffenberg-Gruppe zuverlässig sichergestellt werden.</p> <p>4. Niederschlagswasser            Wie aus der Begründung zu schließen ist, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Mischsystem entwässert werden. Diese Vorgehensweise entspricht nicht der Vorgabe einer dezentralen Niederschlagswasserbehandlung nach § 55 WHG.            Das Niederschlagswasser ist auf den beiden Bauparzellen jeweils getrennt zu erfassen und nach Möglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern oder einem Oberflächengewässer zuzuführen. Ist dies am Standort nicht möglich (dichter Untergrund aus Amaltheenton, keine Vorflut erreichbar), so soll dennoch ein Trennsystem auf dem jeweiligen Baugrundstück hergestellt werden. Das Niederschlagswasser kann dann solange an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen werden, bis zukünftig ggfls. ein Trennsystem errichtet wird.</p> <p>5. Schmutzwasser            Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans anfallende Schmutzwasser soll in der Kläranlage Stopfenheim behandelt werden. Die Kläranlage Stopfenheim ist in der Lage den zusätzlichen Abwasseranfall nach dem Stand der Technik zu behandeln.</p> <p>6. Altlasten            Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs sind uns keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p>	<p>Hinweis wird in die Satzung aufgenommen.</p>

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>Regierung von Mittelfranken</b> Schreiben v. 29.08.22	<p><b>Keine Einwendungen, wenn gemäß dem Ziel 3.2 des LEP Bayern geeignete Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen</b></p> <p>die Stadt Ellingen beabsichtigt mit der Einbeziehungssatzung „Bereich Fl.-Nr. 89 TF Ortsteil Stopfenheim " die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung zweier Wohnhäuser westlichen Ortsrand von Stopfenheim [Geltungsbereich ca. 0,2 ha] zu schaffen. Durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB soll das vorgesehene Baugrundstück in den Innenbereich einbezogen werden, um die beabsichtigte Bebauung und Nutzung zu ermöglichen. Als Nutzung soll ein Dorfgebiet (MD - § 5 BauNVO) ausgewiesen werden.</p> <p>Dem Landesentwicklungsprogramm Bayern zufolge sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (Ziel 3.2). Da es sich um ein Vorhaben im Außenbereich handelt, ist eine Alternativenprüfung sowie deren Verfügbarkeit obligatorisch. Das räumliche Umfeld des Standortes ist bereits geprägt von gemischter baulicher Nutzung. Aus landesplanerischer Sicht ist die Planung aufgrund des geringen Geltungsbereiches eine organische Entwicklung des Ortsteils.</p> <p><b>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegen die vorliegende Planung werden nicht erhoben, wenn gemäß dem Ziel 3.2 des LEP Bayern geeignete Potentiale der Innenentwicklung nachweislich nicht zur Verfügung stehen.</b></p>	<p>Die Schaffung von Bauland für zwei Wohnhäuser im Ortsteil Stopfenheim dient ausschließlich der organischen Entwicklung des Ortsteils und dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</b> Außenstelle Weißenburg E-Mail v. 08.08.22	<p><b>Keine Einwendungen</b></p> <p>Gegen die o.a. Planungen bestehen keine Einwände. Die Belange des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach, Außenstelle Weißenburg i. Bay. werden nicht berührt.</p>	
<b>ALE Mittelfranken</b> Schreiben v. 02.08.22	<p><b>Keine Einwendungen</b></p> <p>aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für den Bereich Fl.-Nr. 89 (Teilfläche) im Ortsteil Stopfenheim der Stadt Ellingen keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.</p>	

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern</b> Schreiben v. 28.07.22	<b>Keine Einwendungen</b> nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	
<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> Schreiben v. 28.07.22	<b>Keine Einwendungen</b> durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	
<b>Gemeinde Theilenhofen</b> Schreiben v. 23.08.2022	<b>Keine Einwendungen</b> Die Gemeinde Theilenhofen erhebt gegen den oben genannten Erlass der Einbeziehungssatzung keine Einwände.	
<b>Handwerkskammer Mittelfranken</b> Schreiben v. 31.08.22	<b>Keine Einwendungen</b> Keine Einwendungen	
<b>Regionaler Planungsverband Westmittelfranken</b> Schreiben v. 19.08.22	<b>Keine Einwendungen</b> aus der Sicht des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken werden gegen das o.g. Vorhaben keine Einwendungen erhoben.	
<b>Staatlichen Bauamt Ansbach</b> E-Mail v. 29.07.22	<b>Keine Einwendungen</b> Das Staatliche Bauamt hat keine Einwendungen.	

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>Stadt Weißenburg</b> Schreiben v. 03.08.22	<b>Keine Einwendungen</b> seitens der Stadt Weißenburg i. Bay. erfolgt keine Äußerung zum o. g. Verfahren.	
	<b>Kein Rücklauf – Zustimmung wird vorausgesetzt</b> Von folgenden beteiligten Behörden / Nachbargemeinden erfolgte trotz Beteiligung kein Rücklauf. Es ist davon auszugehen, dass <b>keine Einwände</b> bestehen. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bayerischer Bauernverband</li> <li>• Bund Naturschutz in Bayern e.V.</li> <li>• Deutsche Telekom GmbH</li> <li>• Gemeinde Alesheim – VG Altmühltal</li> <li>• Industrie- und Handelskammer</li> <li>• Kreisheimatpfleger</li> <li>• Kreisbrandrat</li> <li>• Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.</li> <li>• Markt Pleinfeld</li> <li>• Naturpark Altmühltal (südliche Frankenalb) e.V.</li> <li>• Vodafone Kabel Deutschland GmbH</li> <li>• ZV zur Wasserversorgung der Pfaffenberggruppe</li> </ul>	

Aufgestellt: Pleinfeld, den 20.10.2022



INGENIEURBÜRO FÜR TIEFBAU GMBH  
 NORDRING 4 91785 PLEINFELD  
 TEL 09144 / 94600 FAX 09144 / 94602

