

1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“

Planungsstand 25.04.2024

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen

Tabellarische Übersicht zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Name	Stellungnahme	Hinweise zur Abwägung/ Beschlussvorschlag
Landratsamt Weißenburg- Gunzenhausen Schreiben v. 01.07.24	Rechtsverbindliche Einwendungen	
<u>Baurecht:</u>	Als Verfahrensart wurde das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gewählt. Ein solcher dient gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Nach Auffassung des Landratsamts liegt keiner dieser Fälle vor. Die Planungsfläche liegt im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, der vom bauplanungsrechtlichen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB umschlossen ist. Nachverdichtung wäre nur im Rahmen der Innenentwicklung möglich, welche hier nicht einschlägig erscheint. Dahingehend wäre die Begründung auch mangelhaft. Der Verfahrensmangel ist mittels eines ergänzenden Verfahrens zu beheben.	An der ursprünglichen Absicht, für die Aufstellung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ohne Umweltbericht nach § 2 a BauGB und ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB anzuwenden, wird nicht weiter festgehalten. Die mit Mail vom 23.05.2024 unter Hinweis auf § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführte Unterrichtung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange zu der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Bürgerbeteiligung in Form der Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB werden aufgrund der erhaltenen Stellungnahmen zur Anwendbarkeit des § 13 a BauGB als frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gewertet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird nunmehr im Regelverfahren fortgeführt.
<u>Untere Naturschutzbehörde:</u>	Aus naturschutzfachlicher Sicht erschließt sich die Behandlung im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB nicht. Der Bebauungsplan dient weder der Innenentwicklung noch der Nachverdichtung. Des Weiteren wird in den vorliegenden Unterlagen nicht bzw. nur unzureichend auf die vorhandenen Gegebenheiten eingegangen sowie auf die geplanten Nutzungen und Änderungen. Vor allem östlich sowie westlich grenzen amtlich kartierte Biotope 6931-1023 „Feldhecken und Mesophile Gebüsche nördlich der Zollmühle“ am überplanten Gebiet an.	Durch die Änderung findet keine erhebliche Umweltauswirkung statt. Östlich sowie westlich des Bereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Golfplatz

1. Änderung Bebauungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
	Gemäß Art. 16 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG ist es verboten Hecken, lebende Zäune, Feldgehölze oder –gebüsche einschließlich Ufergehölze oder –gebüsche zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen. Weiterhin befinden sich südlich innerhalb des überplanten Gebietes eine größere Baumreihe zwischen vorhandenen Parkflächen. Bei einer vollständigen Entfernung bzw. Beeinträchtigung der Gehölze ist mit dem Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen (Vögel, Fledermäuse). Aussagen zum besonderen Artenschutz sind dennoch nicht enthalten. Es ist deshalb folgendes zwingend zu beachten und einzuhalten: - Ermittlung und Dokumentation der vorhandenen Biotopbäume (= Baum mit Baumhöhle, Rindenspalte, Riss, stärkerem Totholz, Nester oder mit sonstigen Strukturen). - Erhalt markanter und artenschutzrechtlich relevanter Biotopbäume. Darstellung der Bäume im Plan durch Festsetzung „Bindung für die Erhaltung von Bäumen“ (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). - Bei der Entfernung von Biotopbäumen ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden, da diese grundsätzlich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bewertet werden müssen. Je nach Durchführung der Fällung können die Arten aber auch darüber hinaus betroffen sein (Tötungs- und Verletzungs-verbot). Deshalb sind die zu entfernenden Biotopbäume in der Planung zu markieren und die Entfernung ist zu begründen. Vor Fällung ist eine Ausnahmegenehmigung durch die Höhere Naturschutzbehörde notwendig. Es ist davon auszugehen, dass Vermeidungsmaßnahmen und/oder das Anbringen von Ersatzquartieren erforderlich werden. - Sonstigen Gehölzfällungen (nicht Biotopbäume) und stärkere Gehölzrückschnitte dürfen nur zwischen 01.10. bis 28.02. eines Jahres erfolgen. Dieser Hinweis ist auf-zunehmen.	Zollmühle Ellingen" grenzen zwei amtlich kartierte Biotope 6931-1023 „Feldhecken und Mesophile Gebüsche nördlich der Zollmühle" an. Ein Eingriff findet hier nicht statt (siehe Bayern Atlas). Des Weiteren findet kein Eingriff in das als ökologische Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahme geplante und entstandene Röhricht an der Rezat und in das FFH-Gebiet 6832-371 „Gewässerverbund Schwäbische und Fränkische Rezat" statt. Die sehr kleinräumige Beeinträchtigung des großflächigen Naturparks NP-00016 „Altmühltal" ist zu vernachlässigen. Zwischen den vorhandenen Parkflächen wird die vorhandene Baumreihe ebenfalls nicht beeinträchtigt. Nördlich der Campingstellplatzfläche befindet sich eine beweidete Grünfläche, deren Bewirtschaftung über das Bayerischen Vertragsnaturschutzprogramm gefördert wird. Eine Beeinträchtigung der Fläche findet nicht statt. Eine Entfernung bzw. Beeinträchtigung vorhandener Gehölze findet ebenfalls nicht statt. Daher ist das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Vögel, Fledermäuse) nicht gegeben. Sonstige Gehölzfällungen (nicht Biotopbäume) und stärkere Gehölzrückschnitte werden bei Bedarf nur zwischen 01.10. bis 28.02. eines Jahres entsprechen der gesetzlichen Vorgaben § 39 (5) BNatSchG erfolgen. Der Teilbereich, der geändert wird, wurde bisher als bereits genehmigter PKW Stellplatz mit wassergebundenen Schotterbelag genutzt. Erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter, sind aufgrund der bestehenden Nutzung als Parkplatz im Bereich der 1. Änderung und der angelegten Strukturen wie Hecken bzw. Gehölzpflanzungen, Sukzessionsflächen mit Gehölzen sowie extensives Grünland (hardrough) im Geltungsbereich des Golfplatzes nicht gegeben. Es ist auch kein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf erforderlich.

1. Änderung Bebauungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
	Darüber hinaus befindet sich südlich sowie nördlich einer versiegelten Campingstell-platzfläche eine beweidete Grünfläche deren Bewirtschaftung über das Bayerischen Vertragsnaturschutzprogramm gefördert wird. Durch die extensive Beweidung ist davon auszugehen, dass bei einer Umnutzung der Fläche ein Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder Land-schaftsbild erheblich beeinträchtigen kann.	
<u>Kommunalaufsicht:</u> <u>Wasserwirtschaft:</u> <u>Kreisbaumeister, Untere Immissionsschutzbehörde</u>	Fachliche Informationen und Empfehlungen Es wird empfohlen, nach In-Kraft-Treten der Satzung und ggf. in Begleitung der zu-künftigen baulichen Aktivitäten eventuelle beitragsrechtliche Auswirkungen nach Art. 5 KAG zu prüfen. Der geplante Campingplatz liegt in unmittelbarer Nähe zur schwäbischen Rezat. Ob hier eine Bebauung in Form eines Campingplatzes möglich ist (Gefahr von Überflutungen), ist vorliegend unbedingt mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach abzuklären. Keine Einwände Kreisbaumeister und untere Immissionsschutzbehörde wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und haben keine Einwände erhoben oder sich inhaltlich nicht geäußert.	Fachliche Informationen und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Fachliche Informationen und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach erfolgte im Verfahren, eine Abklärung hat stattgefunden. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat folgt der Abwägung.

1. Änderung Bebauungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
WWA Ansbach Schreiben vom 26.06.2024	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen 1. Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete Der geplante Carnpinqplatz liegt bereits außerhalb des festgesetzten Ü-Gebietes. Die Fläche grenzt im Süden an das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet der Schwäbischen Rezat an. Die Wasserhöhe bei einem HQ 100 liegt nahe dem Grundstück bei 383,0 m ü NN. Bei selteneren Hochwasserereignissen als HQ 100 kann ein Teil der Fläche dennoch überschwemmt werden. Sofern Infrastrukturen (Wasser-Abwasseranschlüsse, Stromanschlüsse) errichtet werden sollen, sind diese hochwasserangepasst herzustellen, d. h. sie sind so zu errichten, dass ein Wasserstand bei HQ100 einschließlich Freibord (entspricht einem Wasserstand von 383,30 m ü NN) den Anlagen keinen Schaden anrichtet bzw. von den Anlagen keine Gefährdung für das Wasser entsteht. 2. Grundwasser Amtliche Grundwasserstände liegen im Planungsbereich nicht vor. Aufgrund der Lage in der Talaue ist von einem geringen Grundwasserflurabstand zu rechnen. 3. Trinkwasserversorgung Die öffentliche Trinkwasserversorgung kann für das Plangebiet durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadt Ellingen und den Fernwasserbezug über den ZV WFW zuverlässig sichergestellt werden. 4. Abwassersituation Um die Vorgaben des § 55 WHG einzuhalten ist eine getrennte Entwässerung des Geländes anzustreben um möglichst das unverschmutzte Niederschlagswasser unter Beachtung der technischen Regeln zu versickern oder der der Rezat zuzuleiten. Das zusätzlich anfallende Schmutzwasser ist an die vorhandene Mischwasserkanalisation anzuschließen. Zwar liegen die rechnerischen Nachweise der Mischwasseranlagen der Stadt Ellingen vor. Diese zeigen	Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen übernommen. Fachliche Information wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der erhöhten Lage des SO-Gebietes ist eine Überschwemmung ausgeschlossen. Selbst bei HQ extrem sind weder der Wohnmobilstellplatz noch die Zufahrtsstraße von einer Überflutung betroffen (siehe Bayern Atlas). Unverschmutztes Niederschlagswasser wird unter Beachtung der technischen Regeln versickern oder der Rezat zugeleitet. Ein Neubau der Kläranlage Ellingen befindet sich derzeit in der Planungsphase. Eine Fertigstellung der neuen Kläranlage ist für das Jahr 2026/2027 zu erwarten.

1. Änderung Bebauungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
	jedoch, dass das System erst dann zulässig funktionieren kann, wenn u. a. eine neue Kläranlage gebaut wird (oder das Abwasser einer leistungsstarken Kläranlage zugeleitet wird). Die abwassertechnischen Voraussetzungen sind für die vorgesehene Nutzung erst dann erfüllt, wenn die neue Kläranlage in Betrieb ist. 5. Altlasten Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs sind uns keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.	Nachdem durch das Vorhaben keine erhöhte Einleitung von Mischwasser / Schmutzwasser zum Ist-Zustand erfolgt, ist der Betrieb bis zur Fertigstellung der neuen Kläranlage tolerierbar. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat folgt der Abwägung.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 21.02.2024	Fachliche Informationen Bodendenkmalpflegerische Belange: Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. 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 sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen. Art. 8 (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 (2) BayDSchG:	Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

1. Änderung Bebauungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
	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. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG). 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).	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat folgt der Abwägung.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben v. 14.06.24	Fachliche Hinweise Bereich Landwirtschaft: Ausgangssituation: Der Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Golfplatz Zollmühle Ellingen“ der Stadt Ellingen umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 874/2 in der Gemarkung Ellingen mit einem Flächenumfang von ca. 0,50 ha. Als Nutzung ist ein Campinggebiet für Camping- und Zeltplätze vorgesehen. Hinweise Landwirtschaft: In der näheren Umgebung werden Flächen landwirtschaftlich als Weideland temporär bewirtschaftet. Die von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Weideflächen ausgehenden Immissionen und Emissionen insbesondere Geruch, Lärm und Staub sind von den Campern während der Weidezeit zu dulden und hinzunehmen.	Fachlicher Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

1. Änderung Bebauungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Golfplatz Zollmühle Ellingen“ der Stadt Ellingen, wenn der o.g. Hinweis beachtet wird. Bereich Forsten: Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch die o. g. 1. Änderung des Bebauungsplans „Golfplatz Zollmühle Ellingen“ nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt. Es bestehen keine Einwände.	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat folgt der Abwägung.
Bayerischer Bauernverband Schreiben v. 06.02.24	Fachliche Hinweise 1. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss - sofern erntebedingt erforderlich- zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein. 2. Alle bereits bestehenden Zufahrten zu landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet muss während der Bebauungsphase und auch danach dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein. 3. Etwaige Lärm-, Staub - und Geruchsbelästigungen sind hinzunehmen und entschädigungslos zu dulden. 4. Infrastrukturbedarf: Die erhöhte Anzahl an Touristen und Besucher des Golfplatzes erfordert zusätzliche Infrastruktur, einschließlich Parkmöglichkeiten. Dies bedeutet, dass weitere Flächen, die möglicherweise landwirtschaftlich genutzt werden, für Parkplätze und Straßeninfrastruktur verwendet werden müssen 5. Der zusätzliche Verkehr kann zu einer Belastung der bestehenden Straßen führen, was negative Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebe haben kann, insbesondere während der Erntezeiten oder bei Transport von landwirtschaftlichen Erzeugnissen. 6. Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen.	Fachlicher Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung Bebauungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
	7. Wir regen an, für etwaige arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuvorderst auf die Möglichkeit produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Vereinbarungen mit Landwirten) zurückzugreifen. Für eine diesbezügliche Beratung steht Ihnen auch gerne die Bayerische KulturlandStiftung in München zur Verfügung. Des Weiteren sind Ausgleichsflächen möglichst so anzulegen, dass landwirtschaftliche Nutzflächen dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen auch weiterhin möglich bleibt oder ein Ausgleich in Geld seitens des Vorhabenträgers anstelle der Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt. Es ist ferner darauf zu achten, dass Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar gemacht werden. Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.	Beschlussvorschlag: Fachlicher Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
DB AG DB Immobilien Schreiben vom 24.05.24	Fachliche Hinweise Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, bitten wir Sie, sich <u>direkt an das zuständige Bearbeitungsteam</u> zu wenden. Die Kontaktdaten finden Sie je nach Bundesland unter den folgenden Weblinks: Für Bau- und Planungsvorhaben auf oder in der Nähe von Bahnflächen und Bahnanlagen, wie z.B. Bauanträge oder Beteiligungsverfahren, besuchen Sie bitte diese Internetseite: www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren • Wenn Sie Fragen zu Kabeln und Leitungen haben, finden Sie alle Informationen unter: www.deutschebahn.com/Kabel und Leitungsanfragen	Fachliche Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1. Änderung Bebauungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
	Unser Ziel ist es, Ihre Anfragen so schnell wie möglich zu bearbeiten. Indem Sie sich direkt an das zuständige Bearbeitungsteam wenden, können wir Ihnen effizient helfen. Vorgangsbezogene Übermittlungen anderer Anfragen und Unterlagen rund um das Thema Immobilien der Deutsche Bahn AG wickeln Sie bitte über das Kontaktformular auf unseren Geschäftsseiten ab. Link Kontaktformular: https://db.de/immobilienanfrage Ihre Mail wurde dem zuständigen Fachbereich weitergeleitet. Bitte nutzen Sie für Ihre nächste Kontaktaufnahme den Link fürs Kontaktformular. <i>Keine weitere Stellungnahme eingegangen.</i>	<u>Beschlussvorschlag:</u> Fachliche Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Regierung von Mittelfranken Schreiben v. 26.06.24	Bitte um Fristverlängerung – keine Stellungnahme Bezüglich der Beteiligung zum Vorhaben der Stadt Ellingen „1. Änderung des Bebauungsplanes Golfplatz Zollmühle“ möchten wir Sie um eine Fristverlängerung bis <u>Freitag, den 12.07.2024</u>, bitten. <i>Keine weitere Stellungnahme eingegangen.</i>	
Regionaler Planungs-Verband Westmittelfranken E-Mail v. 27.06.24	Verweis auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsstelle der Regionale Planungsverband Westmittelfranken gibt zur hier gegenständlichen Bauleitplanung keine eigenständige Stellungnahme ab und verweist hinsichtlich der raumordnerischen Belange auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde. → Keine Stellungnahme der Höheren Landesplanungsstelle	

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
Deutsche Telekom Technik GmbH	Fachliche Hinweise Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. 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. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: 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. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.	<u>Fachliche Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Beschlussvorschlag: Fachliche Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
N-ergie Netz GmbH	Fachliche Hinweise	

1. Änderung Bebauungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
Schreiben v. 29.05.24	nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass im instruierten Maßnahmenbereich keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant sind. Es bestehen aus unserer Sicht keine Anregungen und Bedenken. Vor Ort können sich weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.	Fachliche Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Fachliche Hinweise werden zur Kenntnis genommen
Amt f. Digitalisierung Breitband und Vermessung E-Mail v. 03.06.24	Keine Einwendungen 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.	
ALE Mittelfranken Schreiben v. 03.06.24	Keine Einwendungen aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Golfplatz Zollmühle Ellingen“ der Stadt Ellingen keine fachlichen Bedenken . Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben v. 11.06.24	Keine Einwendungen vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände .	
	Keine Einwendungen	

1. Änderung Bebauungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
Handwerkskammer Mittelfranken Schreiben v. 27.06.24	wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Zu den Planungen haben wir keine Einwände .	
Industrie und Handelskammer Nbg. für Mittelfranken	Keine Einwendungen 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 grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Änderung bestehen. Durch die Änderung eines Teilbereichs zu einer Sonderbaufläche, die der Erholung dient, sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Potenzielle Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.	
Markt Pleinfeld Schreiben v. 04.06.24	Keine Einwendungen Der Markt Pleinfeld erhebt keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Golfplatz Zollmühle Ellingen	
Regierung von Oberfranken Bergamt Schreiben v. 23.05.24	Keine Einwendungen Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberbayern - Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	
Stadt Weißenburg Schreiben v. 19.02.24	Keine Einwendungen Es wird mitgeteilt, dass seitens der Stadt Weißenburg i. Bay. keine Äußerung zum o.g. Verfahren erfolgt.	
	Keine Einwendungen	

1. Änderung Bebauungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“

Name	Stellungnahme	Hinweis zur Abwägung / Beschlussvorschlag
Vodafone GmbH Vodafone Deutschland GmbH E-Mail v. 25.06.24	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine-Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	
Staatliches Bauamt Ansbach Schreiben v. 28.05.24	Keine Einwendungen Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Golfplatz Zollmühle Ellingen“ in der Gemarkung Ellingen werden keine Einwände erhoben, straßenrechtliche Belange des Staatlichen Bauamtes Ansbach sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	
Gemeinde Theilenhofen Schreiben v. 21.05.24	Keine Einwendungen Die Gemeinde Theilenhofen erhebt gegen die o.g. 1. Änderung des Bebauungsplans „Golfplatz Zollmühle Ellingen“ keine Einwendungen .	
	Kein Rücklauf – Zustimmung wird vorausgesetzt Von folgenden beteiligten Behörden / Nachbargemeinden erfolgte trotz Beteiligung kein Rücklauf. Es ist davon auszugehen, dass keine Einwände bestehen. • Bund Naturschutz in Bayern e.V. • Gemeinde Höttingen • Kreisheimatpfleger • Kreisbrandrat • Landesbund für Vogelschutz • Naturpark Altmühltal e.V. • Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN) • Zweckverband WFW	