

### 3. Einbeziehungssatzung Haundorf, OT Obererlbach „Am Mühlweg“ Auswertung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzei- tigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB)

Eingangs- datum	Träger öffentlicher Belange	Einwendungen/Anregungen	Stellungnahme/ Beschlussvorschlag
17.06.2025	Markt Absberg	Keine Einwendungen!	Wird zur Kenntnis genommen.
17.06.2025	Stadt Abenberg	Keine Einwendungen!	Wird zur Kenntnis genommen.
24.06.2025	Bayerischer Bauernverband Roth – Weißenburg i. Bay., Geschäftsstelle Roth	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Alle bereits bestehenden Zufahrten zu landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet müssen während der Bauungsphase und auch danach dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein.</li> <li>3. Etwaige Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen sind hinzunehmen und entschädigungslos zu dulden.</li> <li>4. Es wird gebeten, grundsätzlich mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal ver-</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Durch die Planung findet keine Beeinträchtigung statt. Auf die Duldungspflicht der eventuell auftretenden Emissionen wird in den Satzungsunterlagen hingewiesen.</li> <li>2. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Von dem Vorhaben sind keine öffentlichen Wirtschaftswege betroffen.</li> <li>3. Auf die Duldungspflicht der eventuell auftretenden Emissionen wird in den Satzungsunterlagen hingewiesen.</li> <li>4. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Bei vorliegender Planung</li> </ol>

		<p>baute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen.</p> <p>5. Es wird angeregt, für etwaige arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuvorderst auf die Möglichkeit produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Vereinbarungen mit Landwirten) zurückzugreifen. Für eine diesbezügliche Beratung steht die Bayerische KulturLandStiftung in München zur Verfügung.</p> <p>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.</p> <p>Es wird gebeten die Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. Auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe wird ausdrücklich um Berücksichtigung gebeten.</p>	<p>handelt es sich um die bauplanungsrechtliche Sicherung eines bestehenden Gebäudes sowie um eine Nachverdichtungsmöglichkeit im bebauten Bereich.</p> <p>5. Der Hinweis zu den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen und soweit möglich beachtet.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Belange können bei der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.</p>
27.06.2025	Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe	Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an das vorhan-	

	<p>dene öffentliche Trinkwassernetz des Wasserversorgungsunternehmens (WVU) Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe. Die Trinkwasserleitung für das vom Plangebiet betroffene Grundstück ist noch nicht vorhanden.</p> <p>Für das Einbringen der Versorgungsleitung zur Erschließung des Grundstücks ist rechtzeitig ein Antrag auf einen Hausanschluss zu stellen.</p> <p>Das vom WVU gelieferte Trinkwasser entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung.</p> <p>Für das Baugebiet kann eine Löschwassermenge bereitgestellt werden, welche dem Grundschatz (min. 48 m<sup>3</sup>/h) für Wohnbau-, Gewerbe-, Misch- und Dorfgebiete nach DVGW-Richtlinie W 405 entspricht. Löschwassermengen, die darüber hinausgehen, können aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Bebauung muss den dafür bestimmten Kriterien entsprechen. Insbesondere darf die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht größer als 0,7 sein und die überwiegende Bauart muss feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen aufweisen.</p> <p>Eine Bebauung, die nicht den geforderten Kriterien entspricht, bedarf einer Bereitstellung von Löschwassermengen, die nicht zur Verfügung gestellt werden können. Der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Antrag wird bedarfsgerecht rechtzeitig gestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
--	--	--

	<p>Mehr bedarf muss dann vom Eigentümer bzw. der Gemeinde Haundorf bereitgestellt werden.</p> <p>Bei der Brandbekämpfung durch die Feuerwehr mit einer Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist zwingend die Technische Regel DVGW W 405-B1 einzuhalten.</p> <p>Bei vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der Rohrleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bei Unterschreiten dieses Abstandes ist seitens des Pflanzenden ein entsprechender Wurzelschutz einzubauen.</p> <p>Zur textlichen Festsetzung, Punkt Hinweise wird mitgeteilt, dass in der Wasserabgabebesatzung – WAS der aktuellen Fassung des ZV-RBG im § 5 Abs. 2 folgendes geregelt ist:</p> <p>„Auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wasser im Rahmen des Benutzungsrechts (§ 4) ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung und zum Wäschewaschen benutzt werden, soweit nicht andere Rechtsvorschriften entgegenstehen. § 7 Abs. 4 findet entsprechend Anwendung.</p>	<p>Die Hinweise zu den Schutzabständen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise zur Wasserabgabebesatzung werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
--	---	--

		<p>Verpflichtet sind die Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. Sie haben auf Verlangen des Zweckverbandes die dafür erforderlichen Überwachungen zu dulden.“</p> <p>Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme der Eigengewinnungsanlage (Brunnen, Zisterne) für obige Zwecke ist der Grundstückseigentümer nach wie vor verpflichtet, dies der Reckenberg-Gruppe mitzuteilen.</p> <p>Von der Verpflichtung zum Anschluss oder zur Benutzung wird auf Antrag ganz oder zum Teil befreit, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist. Der Antrag auf Befreiung ist unter Angabe der Gründe schriftlich beim Zweckverband einzureichen.</p> <p>Unter Beachtung und Einhaltung der vorgenannten Angaben bestehen gegen die Aufstellung der 3. Einbeziehungssatzung Haundorf, OT Obererlbach „Am Mühlweg“ keine Einwände.</p>	Die genannten Hinweise können wie oben beschrieben beachtet werden.
27.06.2025	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken	Keine Einwendungen!	Wird zur Kenntnis genommen.
30.06.2025	Kreisheimatpflege im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen	Keine Einwendungen!	Wird zur Kenntnis genommen.
01.07.2025	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bun-	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbe-	Wird zur Kenntnis genommen.

	deswehr	lange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher keine Einwände.	
01.07.2025	Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde	Die derzeitige Nutzung des auf dem Grundstück, Fl.Nr. 155/6, Gemarkung Obererlbach, im bauplanungsrechtlichen Außenbereich bestehenden Gebäudes als Ferienhaus zählt nicht zu den privilegierten Vorhaben des § 35 BauGB. Durch die vorliegende Satzung wird das Grundstück in den bebauten Ortsbereich von Obererlbach einbezogen.  Belange der Landesplanung werden nicht berührt. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.	Die Sachverhaltsdarstellung wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.
01.07.2025	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken	Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach den Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.  Keine fachlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.
03.07.2025	Stadt Merkendorf	Keine Einwendungen!	Wird zur Kenntnis genommen.
04.07.2025	Staatliches Bauamt Ansbach	Straßenrechtliche Belange des Staatlichen Bauamtes Ansbach sind von dem Vorhaben nicht betroffen.  Keine Einwendungen!	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.
04.07.2025	N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg	Es werden Bestandspläne der N-ERGIE für den Planbereich übermittelt. Diese besitzen informellen Charakter. Sie enthalten Anlagen der N-ERGIE. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen, kön-	Wird zur Kenntnis genommen.

	<p>nen sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen – befinden, für die die N-ERGIE nicht zuständig ist. Hierüber kann keine Auskunft gegeben werden. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Der Geltungsbereich wird von einer 20 kV-Freileitung überquert. Der Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbe- reich) ist in den übermittelten Bestandsplänen eingetragen. Eine Reduzierung des Baubeschränkungsgebietes in Richtung der Leitungsmaste ist möglich. Diese Angaben sind in die Einbeziehungssatzung mit zu übernehmen.</p> <p>Bei der Errichtung von Bauwerken außerhalb des Baubeschränkungsgebietes werden sowohl die Bestimmungen der DIN EN 50341-1 bzw. der DIN VDE 0210 als auch die Werte der 26. BImSchV eingehalten. Die Errichtung von Bauwerken, technischen Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Straßen, Park- und Lagerplätzen etc im Baubeschränkungsgebiet ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch müssen diese in jedem Fall vorher von der N-ERGIE geprüft werden.</p> <p>Mast 68 muss auf erhöhte Sicherheiten umgerüstet werden (keine Kostenübernahme nötig).</p> <p>Für die Leitungstrasse besteht eine Be-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsverlauf wird mit den angegebenen Schutz-zonen im Planteil ergänzt.</p> <p>Die Auflagen zur Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Baubeschränkungsgebietes werden in der Satzung mit aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Auflagen innerhalb des Bewuchsbe-</p>
--	---	---

	<p>wuchsbeschränkung. Der Ausübungsbereich und die maximalen Wuchshöhen sind in den jeweiligen Dienstbarkeiten geregelt. Beim Pflanzen von Bäumen sind die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten.</p> <p>Im Beschränkungsbereich der Freileitung dürfen Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit Zustimmung der N-ERGIE erfolgen.</p> <p>Die Versorgung des Planungsgebiets mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz, sichergestellt werden.</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. Es wird gebeten, dies bei den Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin wird gebeten, die vorher genannten Punkte in die Begründung mit aufzunehmen bzw. zu ergänzen und zu veranlassen, dass die N-ERGIE bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden wird. Da Leitungen für den Geltungsbereich mit-</p>	<p>schränkungsbereichs werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Punkte werden wie vorgeschlagen in den Unterlagen ergänzt.</p>
--	--	--

		verlegt werden, möchte sich der Bauherr 9 Monate vor Baubeginn bei der N-ERGIE melden.	
07.07.2025	Handwerkskammer für Mittelfranken	Es sollen Belange der Wirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB beachtet werden. Derzeit liegen im Bereich der Einbeziehungssatzung keine eigenen Planungen und Maßnahmen der Handwerkskammer vor.  Es werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
09.07.2025	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay.	<b>Bereich Landwirtschaft:</b> Bei der einbezogenen Fläche handelt es sich um Gartenland und um ein bereits mit einem Ferienhaus bebaute Fläche. Südlich vom Geltungsbereich grenzt eine Weiherfläche direkt an. Der Kompensationsbedarf im Planungsgebiet wurde mit 876,8 Wertpunkten festgesetzt. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs auf der Flurnummer 155, Gemarkung <u>Obererlbach</u> . In nordwestlichen Uferbereich der Weiherfläche soll sich ein artenreicher Saum entwickeln. Hierzu ist die Anpflanzung von drei Bäumen vorgesehen. Mit der geplanten Ausgleichsmaßnahme werden insgesamt 855 Wertpunkte erbracht. Der ermittelte Kompensationsbedarf wird hiermit vollständig ausgeglichen. Landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung sind im näheren Umkreis (< 100 m) zum Planungsgebiet nicht vorhanden.	Die Sachverhaltsdarstellung wird zur Kenntnis genommen  Aus naturschutzfachlicher Sicht stellen jedoch die vorgelegten Ausgleichsmaßnahmen in ihrem Umfang und den ausgewählten Standort keine ökologische Aufwertung dar und können dementsprechend nicht akzeptiert werden (vgl. Stellungnahme UNB vom 15.07.2025). Es wird eine Ersatzzahlung anstelle der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen zur Einbeziehungssatzung OT Obererlbach erfolgen, da keine besser geeigneten Flächen für eine Ausgleichsmaßnahme des Grundstückseigentümers vorliegen.  Wird zur Kenntnis genommen.

	<p><u>Hinweise Landwirtschaft:</u> Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nach guter landwirtschaftlicher Praxis auf den umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken unvermeidliche Geruchsentwicklungen bei der Ausbringung von Wirtschaftsdüngern und Pflanzenschutzmitteln sowie weitere typischen landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Lärm, Erschütterungen) ergeben können. Diese sind im Planungsgebiet hinzunehmen.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p> <p><b>Bereich Forsten</b> Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich der o.g. Einbeziehungssatzung nicht direkt betroffen. Innerhalb des Satzungsgebietes befindet sich kein Wald. Forstliche Belange sind insoweit nicht berührt.</p> <p>Der Abstand der bereits vorhandenen Bebauung auf Fl.Nr. 155/6 zum östlich angrenzenden Wald auf der Fl.Nr. 678/0 beträgt nur 11 m. Es handelt sich um einen ca. 100 – 120-jährigen Laubbaumbestand aus überwiegend Buche an einem steil ansteigenden Unterhang. Das Wohngebäude befindet sich somit im</p>	<p>Auf die Duldungspflicht der eventuell auftretenden Emissionen wird in den Satzungsunterlagen hingewiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sachverhaltsdarstellung zu dem bestehenden Wald wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

		<p>Baumfallbereich des angrenzenden Waldbestandes. Für das Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen besteht im Baumfallbereich eine potenzielle Gefährdung durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste u.ä.</p> <p>Bei einer Ortsbesichtigung am 26.06.2025 konnte zum jetzigen Zeitpunkt keine akute Gefahr durch angeschobene, abgestorbene oder kranke Bäume sowie Pilzbefall (Pilzkörper am Stamm) festgestellt werden.</p> <p>Für den betroffenen Waldbesitzer ergeben sich durch die, in Waldnähe gelegene intensive Nutzung, Bewirtschaftungsergebnisse sowie eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht und ein höheres Haftungsrisiko. Auf diese erhöhte Verkehrssicherungspflicht sowie das erhöhte Haftungsrisiko sollte der angrenzende Waldbesitzer durch die Gemeinde Haundorf dringend hingewiesen werden.</p> <p>Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den vorgelegten Satzungsentwurf.</p>	<p>Die direkt angrenzende Waldfläche konnte von dem Eigentümer des Ferienhauses erworben werden.</p> <p>Somit liegt das erhöhte Haftungsrisiko bei demselben Eigentümer.</p> <p>Die Baumfallgrenze wurde im Panteil ergänzt. Es wird festgesetzt, dass darin Gebäude mit Aufenthaltsräumen nur dann für zulässig sind, wenn diese statischen gegen Baumwurf gesichert sind.</p> <p>Weiterhin wird eine nachrichtliche Information über die Verkehrssicherungspflicht des angrenzenden Waldeigentümers zum üblichen 2maligen Begang pro Jahr und rechtzeitiger Einzelentnahme von schadhaften Gehölzen ergänzt. Der Umgriff der Satzung wird auf den angrenzenden Waldbereich (Tiefe 30m entlang der östlichen Baugrenze, Radius an den Ecken) erweitert und nachrichtlich als Wald i.S.d. Waldgesetzes dargestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.07.2025	Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken	Durch die Einbeziehung eines bisher als Außenbereich geltenden Grundstücks in ein Wohngebiet, kann davon ausgegangen werden, dass gewerbliche Interessen nicht eingeschränkt werden. Der überplante Bereich grenzt an bestehende Wohngebäude	Wird zur Kenntnis genommen.

		<p>und an Grünland. Zielkonflikte mit anderen gewerblichen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.</p> <p>Es werden keine Einwände erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.07.2025	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>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.</p> <p>Es wird gebeten, zum Zweck der Koordination mitzuteilen, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich – mindestens drei Monate vor Baubeginn – schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Es wird gebeten folgende fachliche Festsetzungen in die Einbeziehungssatzung mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die genannten Punkte werden wie vorgeschlagen in die Begründung zur Satzung mit aufgenommen.</p>

von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

- Im Fall, dass im Plangebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung zur Verfügung stehen müssen, bittet die Telekom Technik GmbH zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt für die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit nachfolgendem Wortlaut erfolgen: „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“.

Mit Bezug auf das DigiNetzG wird gebeten, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

		mit weiteren Spartenägern für das Plan- gebiet zu prüfen, und die Telekom Technik GmbH hierüber frühzeitig zu informieren.	
15.07.2025	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach, Außenstelle Weißenburg i. Bay.	Belange des Amtes werden nicht berührt.  Es werden keine Einwände erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.
15.07.2025	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	Es werden durch das Vorhaben keine der- zeit vom Bergamt Nordbayern wahrzuneh- menden Aufgaben berührt.  Es werden keine Einwände erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.
15.07.2025	Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen	<b>Rechtsverbindliche Einwendungen:</b>  <b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Die Aussagen zum Artenschutz sind plau- sibel und nachvollziehbar. Aus naturschutz- fachlicher Sicht stellen jedoch die vorgeleg- ten Ausgleichsmaßnahmen in ihrem Um- fang und den ausgewählten Standort keine ökologische Aufwertung dar und können dementsprechend nicht akzeptiert werden. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist zu überarbeiten und der unteren Natur- schutzbehörde vorzulegen. Alternativ kön- nen extern Ökokontopunkte für die Aus- gleichsbilanzierung herangezogen werden. Die notwendigen Unterlagen sind nachzu- reichen, erst dann ist eine abschließende naturschutzfachliche und -rechtliche Stel- lungnahme möglich.	Wird zur Kenntnis genommen.  Es wird eine Ersatzzahlung anstelle der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnah- men zur Einbeziehungssatzung OT Obererlbach erfolgen, da keine besser geeigneten Flächen für eine Aus- gleichsmaßnahme des Grundstücksei- gentümers vorliegen.  Die Berechnung für eine Ersatzzahlung liegt den Entwurfsunterlagen bei.  Die Unterlagen inkl. Bilanzierung werden für die rechtskräftige Fassung bzw. den Entwurf angepasst bzw. ergänzt.

		<p><b>Fachliche Informationen und Empfehlungen:</b></p> <p><b>Technische Wasserwirtschaft / Wasserrecht</b></p> <p><u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</u> Mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. bei der Lagerung und dem Umgang mit Heizöl, Wärmepumpen etc.) darf nur so umgegangen werden, dass keine -Verunreinigung von Boden, Grundwasser oder anderen Gewässern erfolgen kann. Beim Bau entsprechender Vorhaben ist das WHG und BayWG, hinsichtlich des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen die AwSV (Anlagenverordnung) zu beachten. Die nach diesen Vorschriften erforderlichen Maßnahmen sind 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><b>Kommunalaufsicht:</b> Es wird empfohlen, nach In-Kraft-Treten der Satzung und in Begleitung der zukünftigen baulichen Aktivitäten die beitragsrechtlichen Auswirkungen nach Art. 5 und 5 a KAG zu prüfen.</p>	<p>Die Hinweise zum Umgang mit Wassergefährdeten Stoffen wird zur Kenntnis genommen und bei weiterer Planung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
--	--	---	--

		<p><b>Keine inhaltlichen Äußerungen:</b></p> <p><b>Kreisbaumeister, untere Immissions-schutzbehörde und Wasserrecht</b> haben keine Einwände erhoben oder sich inhaltlich nicht geäußert.  Von Seiten des Fachbereichs <b>Bauleitplanung</b> erfolgt keine Äußerung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
17.07.2025	Gemeinde Pfofeld	Keine Einwendungen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen - Gesundheitsamt	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Wasserwirtschaftsamt Ansbach	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Bayern e.V.	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Bezirk Mittelfranken Bezirksheimatpflege	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.

	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN)	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Stadt Spalt	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Stadt Wolframs-Eschenbach	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Stadt Gunzenhausen	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Stadt Ellingen	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Gemeinde Mitteleschenbach	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Gemeinde Muhr am See	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.