

1. Außenbereichssatzung Haundorf, OT Unterhöhberg

Auswertung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Eingangsdatum	Träger öffentlicher Belange	Einwendungen/Anregungen	Stellungnahme/ Beschlussvorschlag
02.12.2025	Nagel Josef, Wolframs-Eschenbach	<p>Eigentümer Anwesen Unterhöhberg 2 ½</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Aufstellung der Außenbereichssatzung deshalb erfolgt, um einen bekannten Bauwunsch den Weg zu ebnen. Inzwischen würde zwar auch die Regelung im § 264 e BauGB ausreichen, um der Bauvorlage das gemeindliche Einvernehmen geben zu können. Aber offensichtlich steuert die Gemeinde eine längerfristige Lösung an.</p>	<p>Hintergrund der Außenbereichssatzung ist, dass etwa Wohnhäuser, die nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, bzw. kleinere Handwerks- oder Gewerbebetriebe im Außenbereich grundsätzlich nur dann genehmigt werden können, wenn durch ihre Errichtung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinn des Gesetzes liegt z. B. auch dann vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des gemeindlichen Flächennutzungsplans widerspricht oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. In einer Außenbereichssatzung kann die Gemeinde bestimmen, dass bestimmte öffentliche Belange (Darstellungen des Flächennutzungsplans, Entstehung und Verfestigung, nicht aber Erweiterung einer Splittersiedlung) einem Bauvorhaben nicht entgegengehalten werden können.</p>

	<p>Im Amts- und Mitteilungsblatt für November ist die Vorlage dargestellt. Aus Gesprächen ist bekannt, dass wohl bei zwei Anwesen der Innenbereich vergrößert wurde und ein neuer Bauplatz geschaffen wurde. Ganz im Gegensatz dazu wird der Innenbereich für das Anwesen 2 ½ massiv reduziert. Die Konsequenz wäre, dass die Kleinkläranlage im Außenbereich liegen würde. Dies kann im Hinblick auf das Baurecht nicht akzeptiert werden.</p> <p>Im Außenbereich ist regelmäßig keine derartige Anlage vorzusehen. Die Anlage wurde sowohl 1982 und 2007 jeweils mit Beteiligung der Gemeinde durch das Landratsamt genehmigt.</p> <p>Bisher war die gesamte Fläche des Anwesens 2 ½ „Bauplatz“ (lt. Bayernatlas und auch in unterschiedlichen steuerlichen Betrachtungen u.a. Grundsteuer).</p> <p>Da die Zukunftsfähigkeit der Kleinkläranlage gesichert werden muss, ist es aus Sicht des Eigentümers erforderlich, die Anlage selbst und auch die Rohre bis zur gemeindlichen Leitung im Innenbereich anzusiedeln. Da es etwas seltsam aussieht, wenn nur die Fläche um die Rohre dem Innenbereich zugeordnet wird, sollte wie bisher das gesamte Anwesen im Innenbereich bleiben.</p> <p>Für den Eigentümer ist ein Mehrfamilienhaus ohne Kläranlage auf dafür geeigneten Grund nicht vorstellbar. Deshalb wird der Eigentümer mit allem Nachdruck auch wei-</p>	<p>Der gesamte Ortsteil Unterhöhnberg stellt aktuell einen bebauten Bereich im Außenbereich dar.</p> <p>Ein Innenbereich existiert für den Ortsteil nicht.</p> <p>Die Lage der Kleinkläranlage auch außerhalb der Grenze der Außenbereichssatzung stellt kein Problem dar.</p> <p>Das ist nicht zutreffend. Das Grundstück ist im Bayernatlas ca. zur Hälfte als überbaute Fläche und zur Hälfte als Waldfläche dargestellt.</p> <p>Es wird auch mit der Außenbereichssatzung kein Innenbereich geschaffen.</p> <p>Der Geltungsbereich wird der Außenbereichssatzung leicht angepasst, so dass dieser in etwa der Darstellung im Bayeratlas entspricht. Die Aufnahme des</p>
--	---	--

		<p>terhin eine zukunftssichere Lösung anstrebe. Die Gemeinde sollte hier zustimmen können.</p> <p>Der vorgelegten Satzung kann der Eigentümer von Anwesen 2 ½ nicht zustimmen.</p>	<p>gesamten Grundstücks widerspricht den Zielen der Gemeinde und ist auch in Hinblick des bestehenden Waldrandes mit der Baumfallzone nicht genehmigungsfähig. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich das Wohngebäude innerhalb der Baumfallgrenze befindet.</p>
10.11.2025	Markt Absberg	Keine Einwendungen!	Wird zur Kenntnis genommen.
17.11.2025	Gemeinde Pfofeld	Keine Einwendungen!	Wird zur Kenntnis genommen.
18.11.2025	Staatliches Bauamt Ansbach	Keine Einwendungen!	Wird zur Kenntnis genommen.
18.11.2025	Stadt Abenberg	Keine Einwendungen!	Wird zur Kenntnis genommen.
18.11.2025	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	Keine Einwendungen!	Wird zur Kenntnis genommen.
19.11.2025	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.11.2025	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken	<p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach den Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.</p> <p>Keine fachlichen Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
20.11.2025	Kreisheimatpflege im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen	Keine Einwendungen!	Wird zur Kenntnis genommen.
21.11.2025	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde	Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB sind keine Bauleitpläne i.S. d. § 1 Abs. 2 BauGB und somit auch nicht gemäß	Wird zur Kenntnis genommen.

		<p>§ 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Eine Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde zur Außenbereichssatzung ist nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
21.11.2025	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	<p>Es werden durch das Vorhaben keine derzeit vom Bergamt Nordbayern wahrzunehmenden Aufgaben berührt.</p> <p>Es werden keine Einwände erhoben</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
25.11.2025	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken	Keine Einwendungen!	Wird zur Kenntnis genommen.
01.12.2025	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach, Außenstelle Weißenburg i. Bay.	<p>Belange des Amtes werden nicht berührt.</p> <p>Es werden keine Einwände erhoben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
03.12.2025	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es wird gebeten, den überlassenen Plan nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Die Verkehrswege sind so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Tele-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ziel der vorliegenden Planung ist es, die bereits seit langem bestehenden Wohnnutzungen im Ortsteil Unterhöhberg baurechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung zu schaffen. Konkrete Erschließungsmaßnahmen sind nicht geplant.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden bei</p>

	<p>kommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Es wird gebeten, zum Zweck der Koordinierung mitzuteilen, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>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 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 Außenbereichssatzung mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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. <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p>	<p>der Umsetzung der Bauvorhaben beachtet.</p>
--	---	--

Es wird gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

- 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 mit weiteren Spartenträgern für das Plangebiet zu prüfen, und die Telekom Technik GmbH hierüber frühzeitig zu informieren.	
03.12.2025	Handwerkskammer für Mittelfranken	Es sollen Belange der Wirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB beachtet werden. Derzeit liegen im Bereich der Außenbereichssatzung keine eigenen Planungen und Maßnahmen der Handwerkskammer vor. Es werden keine Einwände erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
04.12.2025	N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg	Es wird ein Bestandsplan der N-ERGIE für den Planbereich übermittelt. Dieser besitzt nur informellen Charakter. Er enthält Anlagen der N-ERGIE. Zusätzlich zu dem auf den 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 die N-ERGIE nicht zuständig ist. Hierüber kann keine Auskunft gegeben werden. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ziel der vorliegenden Planung ist es, die bereits seit langem bestehenden Wohnnutzungen im Ortsteil Unterhöhnberg baurechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung zu schaffen. Konkrete Erschließungsmaßnahmen sind nicht geplant. Die allgemeinen Hinweise werden bei der Umsetzung der Bauvorhaben beachtet.

		<p>Der Bestand, Betrieb, Unterhalt und die Entstörung der Versorgungsanlagen sowie der Zugang zu den Leitungstrassen – auch mit schweren Baufahrzeugen – muss im Bedarfsfall jederzeit ungehindert und ohne besondere Genehmigung möglich sein. Die bestehende 20-kV Freileitung inklusive ihrer Schutzzone hat ebenfalls uneingeschränkt Bestand und ist zu schützen.</p> <p>Weiterhin wird gebeten, die vorher genannten Punkte in den Erläuterungsbericht 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.</p>	
05.12.2025	Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe	<p>Der Ortsteil Unterhöhberg gehört zum Verbandsgebiet des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe (ZV-RBG) und wird von diesem mit Trinkwasser versorgt. Das vom WVU gelieferte Trinkwasser entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich in den Flurstücken 1125 und 1121 der Gemarkung Haundorf die Ortsnetzleitung des ZV-RBG vom Hochbehälter Oberhöhberg zur Versorgung des Ortsnetzes Unterhöhberg befindet. Die Abstandsregeln nach DVGW 400 ff sind einzuhalten. Vor Beginn jeglicher Bautätigkeiten im Be-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Bauvorhaben beachtet.</p>

		<p>reich der Leitung ist der ZV-RBG zwingend zu informieren und durch die bauausführende Firma eine Planauskunft einzuholen. Die Planung muss in Abstimmung mit dem ZV-RBG erfolgen. Hierzu wird gebeten, den ZV-RBG rechtzeitig zu kontaktieren.</p> <p>Im Falle einer Berührung der Bereiche ist eine Einweisung vor Ort zusammen mit der RBG einzuholen, um Lage und Verlegetiefe festzustellen. Eine Überbauung oder eine Aufschüttung ist im Bereich der Leitung nicht zugelassen. Eine Zugänglichkeit der Leitung muss jederzeit für den ZV-RBG gewährleistet sein.</p> <p>Unter Beachtung und Einhaltung der vorgenannten Angaben bestehen gegen die Aufstellung der 1. Außenbereichssatzung keine Einwände.</p>	
09.12.2025	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München	<p>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange Nachdem das Umfeld, der als Baudenkmal eingetragenen Kapelle, bereits erheblich verändert wurde und vermutlich in den letzten fünf Jahren mit einem Neubau grundlegend verändert wurde, bestehen aus Sicht der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege keine weiteren _Einwände gegen die Außenbereichssatzung Haundorf, OT Unterhöhnberg.</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auf-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist zur Beachtung in der Satzung enthalten.</p>

findung 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 Abs. 1 BayDSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich 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 zum 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

		<p>gestattet.</p> <p>Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gemäß dArt 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).</p> <p>Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen diese selbstverständlich zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, sind an den zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de) zu richten.</p>	
09.12.2025	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay.	<p>Bereich Landwirtschaft: Bei den einbezogenen Flächen handelt es sich überwiegend um landwirtschaftliche Anwesen und teilweise um unbebaute Flächen die landwirtschaftlich bewirtschaftet werden und an bebaute Grundstücke direkt angrenzen.</p> <p><u>Landwirtschaftliche Anwesen:</u> Im OT Unterhöhberg befinden sich landwirtschaftliche Anwesen, die teilweise mit Tierhaltung aktiv betrieben werden. Der überwiegende Teil der Anwesen wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung wird die Möglichkeit geschaffen, nicht mehr be-</p>	Die Sachverhaltsdarstellung wird zur Kenntnis genommen.

nötigte landwirtschaftliche Anwesen und Gebäude für die Wohnnutzung umzubauen. Zudem wird die Möglichkeit geschaffen, für landwirtschaftliche Anwesen (kleinere Nebenerwerbsbetriebe / Pferdehalter) eine Bebauungs bzw. Umbau von bestehenden Gebäuden zu verwirklichen.

Im Planungsgebiet befinden sich landwirtschaftliche Anwesen mit Tierhaltung:

- Landwirtschaftliches Anwesen – Unterhöhberg 3
Flächenumfang 4,8 ha – Größe Gesamtgrundstück (– Koppeln für Pferdehaltung – private Pferdehaltung)
- Landwirtschaftliches Anwesen – Unterhöhberg 4
Flächenumfang 5 ha LF – Betrieb wird im Nebenerwerb bewirtschaftet, Pferdehaltung und Rinderhaltung jeweils ca. 3 GVE.

Hinweise Landwirtschaft:

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.

Die Hinweise zur landwirtschaftlichen Nutzung werden beachtet.

	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p> <p>Bereich Forsten: Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich der Außenbereichssatzung nicht direkt betroffen. Forstliche Belange sind insoweit nicht berührt.</p> <p>Nördlich des Satzungsbereichs befinden sich unmittelbar angrenzend Waldflächen i.S.d. § 2 BWaldG i.V.m. Art. 2 Abs. 1 BayWaldG. Eine Abbildung ist der Stellungnahme beigelegt.</p> <p>Lt. Planungsunterlagen besteht derzeit der Wunsch nach Errichtung eines Wohnhauses sowie nach Umnutzung bestehender Nebengebäude zu Wohnraumzwecken.</p> <p>Es wird dringend empfohlen, bei der Errichtung von Gebäuden, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, einen Sicherheitsabstand der Endbaumhöhe des angrenzenden Waldes (= 25 m – 30 m) zu diesem einzuhalten, um Schäden von Personen und Eigentum vorzubeugen (vgl. Art. 3 und 4 BayBO).</p> <p>Insbesondere bei der Aufstellung einer Satzung kommt einem ausreichenden Abstand der geplanten Bebauung zum Wald eine hohe Bedeutung zu. Der Abstand von min-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Waldgrenze mit der Baumfallzone von 25 m Abstand zum Waldrand wird im Planteil nachrichtlich ergänzt.</p> <p>Im Textteil wird folgendes ergänzt:</p> <p><i>„Im Planblatt ist die Baumfallzone der angrenzenden Waldfläche gekennzeichnet. Innerhalb dieser sind nur bauliche Anlagen zugelassen, die nicht für den dauerhaften Aufenthalt für Personen vorgesehen sind.</i></p> <p><i>Die Bemessung des Baumfallzonenbereichs bezieht sich auf den tatsächlichen vorhandenen Waldrand und umfasst (von dort aus) eine Gesamtbreite von 25m.“</i></p>
--	---	---

		destens 25 Meter (Baumfallzone) sollte entsprechend festgelegt werden.	
15.12.2025	Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken	Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar. Die Planung soll die bestehende Wohnnutzung sichern sowie die Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung schaffen. Keine Einwendungen!	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
16.12.2025	Stadt Wolframs-Eschenbach	Keine Einwendungen!	Wird zur Kenntnis genommen.
16.12.2025	Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Weißenburg-Gunzenhausen	Das BNatSchG (§ 63) sieht vor, dass anerkannten Naturschutzvereinigungen Gelegenheit zur Stellungnahme und zur Einsicht in die einschlägigen Sachverständigengutachten zu gewähren ist. Insbesondere in den Verwaltungsbestimmungen wird dabei Wert daraufgelegt, dass diese Stellungnahmen deutlich in der Planungs- und Vorbereitungsphase möglich sein soll. Dies wurde hier sowohl zeitlich als auch fachlich eingehalten. Es gibt keine Einwendungen gegen die Außenbereichssatzung.	Wird Zur Kenntnis genommen.
16.12.2025	Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen	Rechtsverbindliche Einwendungen: K e i n e Fachliche Informationen und Empfeh-	

		<p>lungen:</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Keine Einwände</p> <p>Fachbereich Bauleitplanung / Sg. 41</p> <p>Die Außenbereichssatzung begründet kein Baurecht; eine abschließende Prüfung der immissionsschutzfachlichen Belange erfolgt daher erst auf Ebene der Baugenehmigung für ein konkretes Bauvorhaben.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich aus einer solchen noch (weitere) Forderungen ergeben können, welche zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar sind.</p> <p>Keine inhaltlichen Äußerungen:</p> <p>Kreisbaumeister, Kommunalaufsicht, Untere Naturschutzbehörde und Technische Wasserwirtschaft / Wasserrecht haben keine Einwände erhoben oder sich inhaltlich nicht geäußert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung als Hinweis in den Planunterlagen mit aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
17.12.2025	Wasserwirtschaftsamt Ansbach	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</p> <p>➤ <u>Wild abfließendes Wasser und Starkregen</u> Aufgrund der vorliegenden Topografie</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und zur</p>

		<p>kann es bei Starkregenereignissen auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Bei Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses mindestens 25 cm über Geländeoberkante festgesetzt wird. Der Oberflächenabfluss darf nicht zum Nachteil Dritter erfolgen oder verändert werden.</p> <p>➤ <u>Abwasserentsorgung</u> Der Ortsteil Unterhöhberg liegt in einem bezeichneten Gebiet mit der Reinigungsklasse N. Die Abwasserentsorgung ist durch Kleinkläranlagen mit der entsprechenden Reinigungsklasse sicherzustellen.</p> <p>➤ <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Das unverschmutzte Niederschlagswasser aus den privaten Grundstücken soll bevorzugt vor Ort auf den jeweiligen Baugrundstücken über die belebte Bodenzone versickert werden. Bei einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i.V.m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) zu beachten. Sofern die Untergrundverhältnisse dies nicht zulassen, wäre eine geeignete Ableitung in einen Vorfluter herzustellen. Für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in ein Gewässer wird ggf. ein wasserrechtliches Erlaubnisver-</p>	<p>Beachtung in den Unterlagen ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung in den Unterlagen ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung in den Unterlagen ergänzt.</p>
--	--	--	---

		<p>fahren erforderlich. Für die Niederschlagswasserbehandlung ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung der einschlägigen technischen Regelwerke der DWA zu erstellen.</p> <p>Die Antragsunterlagen sind frühzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung in den Unterlagen ergänzt.
	Bayer. Bauernverband	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen - Gesundheitsamt	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.
	Finanzamt Gunzenhausen	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Kreisbrandrat	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Verkehrsverbund	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.

	Großraum Nürnberg (VGN)		
	Zweckverband Brombachsee	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Stadt Spalt	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Stadt Gunzenhausen	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Stadt Merkendorf	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.
	Gemeinde Muhr am See	Keine Stellungnahme eingegangen!	Wird zur Kenntnis genommen.