

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden in der Zeit vom 15.10.2019 bis 20.11.2019 folgende Anregungen und Bedenken zur Fortschreibung des Flächennutzungs- & Landschaftsplanes“ vorgebracht.

FOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN BETEILIGT:

- Regierung von Mittelfranken,
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken
- Landratsamt Ansbach,
- Staatliches Bauamt Ansbach
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Autobahndirektion Nordbayern, Nürnberg
- Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg
- Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q – Bauleitplanung, München
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Nürnberg
- Amt für Ländliche Entwicklung, Ansbach
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ansbach
- Bayer. Bauernverband, Ansbach
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ansbach
- Finanzamt, Ansbach
- IHK Nürnberg für Mittelfranken, Nürnberg
- Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg
- Gesundheitsamt, Ansbach
- Marktgemeinde Dombühl
- Stadt Herrieden
- Stadt Ansbach
- Stadt Leutershausen
- Stadt Feuchtwangen
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Luftamt Nordbayern

KEINE ANREGUNGEN ODER BEDENKEN ZUR PLANUNG HABEN GEÄUSSERT:

- Staatliches Bauamt Ansbach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Autobahndirektion Nordbayern, Nürnberg
- Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q – Bauleitplanung, München
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ansbach
- Finanzamt, Ansbach
- Marktgemeinde Dombühl
- Stadt Herrieden
- Stadt Ansbach
- Stadt Leutershausen
- Stadt Feuchtwangen
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Luftamt Nordbayern

Der Gemeinderat nimmt vom Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Kenntnis und trifft, soweit erforderlich, folgende Abwägungsentscheidungen:

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung mit Beschlussvorschlag
1	Regierung von Mittelfranken 22.11.2019	<p>Die Gemeinde Aurach plant die Fortschreibung ihres Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, um die städtebauliche Entwicklung für die nächsten 15 Jahre neu zu ordnen. Neben der Bereitstellung von Wohnbauflächen und Flächen für die gewerbliche Entwicklung will man die bisherigen Ausweisungen kritisch hinterfragen und ggf. zurücknehmen.</p> <p>Die Planung sieht die Ausweisung von per Saldo 8,9 ha zusätzlichen Wohnbauflächen vor – konzentriert auf den Hauptort Aurach (4,9 ha), den größten Ortsteil Weinberg (im Saldo 2,4 ha) und aufgrund verkehrsgünstiger Lage Hilsbach (1,6 ha). In Dietenbronn wird eine gemischte Baufläche zur Ortsabrundung (0,6 ha) ausgewiesen, in den weiteren Ortsteilen werden 2,2 ha gemischte Baufläche gestrichen. Im gewerblichen Bereich verfolgt</p>	<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>

die Neuordnung v. a. das Ziel, dass die Ortseinfahrt nicht durch massive Bebauung beeinträchtigt wird und sieht daher die Rücknahme von Bauflächen zwischen Autobahnausfahrt und Ortseingang nördlich (8,6 ha) und südlich (1,1 ha) der Ansbacher Straße, zwischen Gewerbegebiet Lange Mähder und dem Ortszentrum (1,4) sowie am nördlichen Ortseingang in der Eyerloher Straße (1,6 ha) vor. Diesen Rücknahmen von in Summe 12,7 ha steht eine Neuausweisung von 17,5 ha an der Autobahnausfahrt entgegen. Schließlich enthält die Planung Flächen für die Erweiterung bestehender Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang der Autobahn im Umfang von 8,1 ha.

Außerdem werden Trassen für eine Ortsumgehung Aurach (in der 2. Dringlichkeitsstufe des 7. Ausbauplanes der Bayerischen Staatsregierung enthalten) und eine Ortsumgehung Weinberg jeweils im Zuge der Staatsstraße 1066 dargestellt.

Bewertung aus landesplanerischer Sicht:

1. Sonderbauflächen

Die Ausweisung der Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen entspricht dem Ziel 6.2.1 LEP erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. auch Grundsätze 6.2.1 Abs. 1 und 6.2.3.1 RP8) und dem Grundsatz 6.2.3 Abs. 2 LEP (vgl. auch 6.2.3.3 RP8), nämlich handelt es sich um einen dafür geeigneten, weil vorbelasteten Standort. Mit diesen Ausweisungen besteht daher Einverständnis.

2. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

Den geplanten Wohnbauflächen stehen jeweils keine konkreten räumlichen Belange entgegen. Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs ist in folgenden Punkten aber nicht schlüssig und sollte überarbeitet werden:

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 9:0

Beschluss:

Räumliche Belange stehen den Ausweisungen nicht entgegen. Die Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung und die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs werden aktualisiert.

a) Es wird dargelegt, dass nach der Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik bis zum Jahr 2028 mit einem Bevölkerungsrückgang von ca. 200 Personen auf dann rund 2.740 Einwohner gerechnet werde und es das Ziel sei, den Bevölkerungsrückgang abzdämpfen (S. 35 der Begründung). Da die Gemeinde Aurach durch die Lage an der BAB 6 und die Nähe zu Ansbach jedoch eine deutlich höhere Lagegunst hätte als die peripheren Gemeinden im Landkreis, gehe man davon aus, dass die Entwicklung günstiger als im Durchschnitt verlaufe und nehme ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 0,25% – 0,5 % an, was bis 2034 einem Bevölkerungszuwachs von ca.130 - 260 Einwohnern entspreche und einen Bedarf von 2,4 bis 5,8 ha Wohnbauflächen auslöse.

Dem ist entgegenzuhalten, dass Baulandausweisungen zur Bewältigung des Einwohnerrückgangs grundsätzlich ungeeignet sind und die negativen Folgen des demographischen Wandels sogar verstärken können. Zur Vermeidung eines mit Baulandausweisungen geführten kommunalen Wettbewerbs um Einwohner ist deshalb die Siedlungsentwicklung auf die Bevölkerungsentwicklung abzustimmen (vgl. Begründung zu Ziel 1.2.1 LEP). Außerdem wird verkannt, dass die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Aurach in der Vergangenheit leicht hinter dem Durchschnitt des Landkreises Ansbach blieb. Für den Landkreis Ansbach als Ganzes wird eine stabile Entwicklung prognostiziert (+0,1 % bis 2031, -0,2% bis 2037). Daher ist aus landesplanerischer Sicht der Bedarf resultierend aus der Bevölkerungsentwicklung bislang bzw. in diesem Umfang nicht plausibel begründet.

Die in verschiedenen Bevölkerungsprognosen (Statistisches Bundesamt, Raumordnungsprognose) vorhergesagte negative Bevölkerungsentwicklung kann in der Realität nicht bestätigt werden. In den vergangenen 5 Jahren hat die Gemeinde ein durchschnittliches Wachstum von ca. 1,6 % verzeichnen können. Mit Blick auf die Baufertigstellungen, insbesondere im Einfamilienhausbereich, kann davon ausgegangen werden, dass diese Bevölkerungsgewinne nicht nur temporärer Natur sind.

Schaut man sich die Bevölkerungsentwicklung der letzten 10 Jahre an, so zeigt sich von 2008 bis 2013 eine kontinuierliche Abnahme der Bevölkerung. Der allgemeine Sterbeüberschuss wurde in diesem Zeitraum durch deutliche Wanderungsverluste verstärkt. In diesem Zeitraum sind insbesondere bauwillige Familien in die Umlandgemeinden abgewandert, da die Gemeinde kein Bauland bereitstellen konnte. Mit der Erschließung des Baugebietes „Betzelesbuck“ konnte dieser Trend gestoppt und umgekehrt werden.

Mit Ende der Realisierung des 1. Bauabschnitts begann wiederum eine Abwanderung in die Umlandgemeinden, da die Nachfrage nach Bauland nicht mehr befriedigt werden konnte. Mit Umsetzung des 2. Bauabschnitts nehmen die Bevölkerungszahlen wieder kontinuierlich zu, insbesondere mit der Realisierung des Baugebiets „Lavendelweg“ am südlichen Ortsrand von Aurach. Die hier entstandenen 21 Bauplätze waren innerhalb weniger Monate verkauft, zwischenzeitlich sind nahezu alle Bauplätze in diesem Baugebiet bebaut.

Aktuell kann die Gemeinde in Aurach bauwilligen Bürgern keine Bauplätze mehr anbieten.

Das bayerische Landesamt für Statistik sagt für den Landkreis Ansbach für die nächste 15-20 Jahre eine stabile bis positive Entwicklung voraus, auch wenn die Zuwächse nicht auf dem Niveau Gesamtbayerns und des Regierungsbezirks liegen.

Da die Gemeinde Aurach durch die Lage an der BAB 6 und die Nähe zu Ansbach jedoch eine deutlich höhere Lagegunst hat als die peripheren Gemeinden im Landkreis, kann davon ausgegangen werden, dass die die Entwicklung hier günstiger als im Durchschnitt verläuft.

	<p>b) Dem in der Begründung berechneten Auflockerungsbedarf in der Größe von 6,7-8,2 ha liegt die Annahme zugrunde, dass sich die Belegungsziffer von aufgerundet 2,4 hin zum bayerischen Durchschnitt auf 2,1 Einwohner/Wohneinheit verringert. Dies erscheint überzogen. Da die Wohnfläche pro Einwohner mit 59 m² schon jetzt sehr deutlich über den Durchschnittswerten für Bayern oder auch den Ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf liegt, führt ein Rückgang der Haushaltsgrößen in besonderem Maße dazu, dass die verbliebenen Haushaltsmitglieder Wohnraum belegen würden, der deutlich über ihren Bedarf hinausgeht. Gegenstrategien, wie ein Angebot kleiner Wohnungen, um einen Umzug in angepassten Wohnraum anzureizen oder der Bau von Einliegerwohnungen im Bestand werden teilweise bereits verfolgt und sind jedenfalls grundsätzlich geeignet, den Auflockerungsbedarf zu reduzieren.</p>	<p>Wie die schnelle Umsetzung des Baugebiets „Lavendelweg“ gezeigt hat, besteht ein erheblicher Siedlungsdruck in der Gemeinde. Entgegen den peripheren Gemeinden im Landkreis profitiert die Gemeinde Aurach nicht nur durch Lage an der Autobahn und die Nähe zum Oberzentrum Ansbach sondern auch durch die Nähe zum möglichen Mittelzentrum Feuchtwangen, zu dessen Nahbereich die Gemeinde gehört. Insbesondere der Ortsteil Weinberg orientiert sich in Richtung Feuchtwangen.</p> <p>Trotz der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung zwischen 2008 und 2013 verzeichnet die Gemeinde in den letzten 10 Jahren ein durchschnittliches positives Wachstum von 0,4 %. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass sich dieser Trend angesichts der demographischen Gesamtentwicklung abschwächen wird. Geht man von einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von lediglich 0,2% – 0,25 % aus, so ergibt sich für den perspektivischen Zeitraum bis 2035 ein Bevölkerungszuwachs von ca. 90 – 115 Einwohnern.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschluss:</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, wie der Bestand an Wohnfläche Einfluss auf Haushaltsgröße bzw. die Belegungsziffer, also die Personen pro Haushalt haben soll. Bei der Ermittlung des Bedarfs wurde die zu erwartende Haushaltsgröße und eine für den ländlichen Raum übliche Bruttowohndichte von 45-55 Einwohnern pro ha zugrunde gelegt.</p> <p>Selbst bei Annahme einer Bruttowohndichte von 60-75 Einwohnern pro ha verbleibt ein Bedarf Auflockerungsbedarf von 5 bis 6 ha.</p> <p>Die Gemeinde Aurach ist bestrebt die Folgen des Remanenz-Effektes zu mildern. Dies soll durch die Schaffung seniorengerechter Wohnformen erfolgen, mit denen der Generationswechsel im Bestand angekurbelt werden soll. Da es der Gemeinde jedoch nicht möglich ist, derartige Angebote</p>
--	---	---

	<p>c) Der Ersatzbedarf in Höhe von 1 ha ist aus unserer Sicht in der genannten Größenordnung unbegründet, da der Abgang von Wohngebäuden durch Verfall o. ä. soweit erkennbar wieder für Wohnnutzungen zur Verfügung gestellt werden kann – oder es könnte sogar Wohnraum anstelle bisher anders genutzter Gebäude neu geschaffen werden.</p> <p>d) Die Innenentwicklungspotenziale wurden zwar kartografisch erfasst aber nur für den Hauptort Aurach und ohne die klassischen Baulücken in Bebauungsplänen: Dies wird augenfällig bei den Bebauungsplänen „Betzelesbuck“ im Ortsteil Weinberg und „Südlich der Rosenstraße“ in Aurach. Auch die Wohnbaufläche an der Dietenbronner Straße (ca. 1,4 ha) wurde nicht berücksichtigt. Die Innenentwicklungspotenziale wurden auch nicht quantifiziert und es wurde nicht differenziert abgeschätzt, ob Flächen aktiviert werden können. Stattdessen wurde sehr pauschal angenommen, dass 20 % des ermittelten Gesamtbedarfs von 10-15 ha durch die Potenziale der Innenentwicklung gedeckt werden könnten. Die Rücknahmen von gemischten Bauflächen in den Ortsteilen werden aus landesplanerischer Sicht als sinnvolle Anpassung an die örtlichen Bedarfe gewürdigt.</p>	<p>in Kommunaler Trägerschaft anzubieten, ist sie auf Angebote Kirchlicher oder privater Träger angewiesen. Wie die Erfahrungen in zahlreichen Kommunen zeigen, bleibt der Effekt für den Wohnungsmarkt jedoch meist deutlich hinter den Erwartungen zurück, da der Altbestand meist einen erheblichen Sanierungstau aufweist und somit auf dem Markt nicht erfolgreich platziert werden kann.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschluss: Der Ersatzbedarf an Gebäuden entsteht durch den Abgang von Bausubstanz aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen, wenn unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes die Modernisierung nicht zweckmäßig ist. Dieser Bedarf kann nur zum Teil an Ort und Stelle ersetzt werden, da der Ersatz der Funktion unter Berücksichtigung aktuellen Abstandsflächenrechts i.d.R. mit einer erhöhten Flächeninanspruchnahme einhergeht. Der Ersatzbedarf von 1 ha entspricht ca. 0,6 % des Bestands der Wohn- und Mischbauflächen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschluss: Die klassischen Baulücken wurden, soweit sie bestehen, sehr wohl erfasst. Die Entwicklung bei der Realisierung der Bauflächen verläuft jedoch derart dynamisch, dass die Kartengrundlage den Bestand nicht gemäß der aktuellen Realität abbilden kann. Im Baugebiet „Lavendelweg“ sind bereits alle Grundstücke verkauft, die meisten Bauvorhaben bereits realisiert und für den Rest liegen bereits Bauanträge vor. Im Bereich Betzelesbuck erfolgt eine abschnittsweise Realisierung, auch hier bestehen keine Baulücken, da neue Parzellen erst erschlossen werden, wenn der Bedarf entsprechend vorliegt.</p>
--	--	---

		<p>Schlussfolgernd werden Einwendungen gegen die Ausweisung der Wohnbauflächen auf der Grundlage von Ziel 1.2.1 LEP und Ziel 3.2 LEP nur dann nicht erhoben, soweit unter Berücksichtigung o. g. Hinweise der Bedarf plausibel nachgewiesen wird. Gerne bieten wir unsere Unterstützung bei der Behandlung der angesprochenen Themen an.</p> <p><u>Hinweis des Sachgebietes Städtebau:</u> Die Rücknahme von gewerblichen Bauflächen wird grundsätzlich befürwortet. Angeregt wird auch die Rücknahme von gewerblichen Bauflächen südlich der Ansbacher Straße. Damit ergibt sich die Gelegenheit den Ortseingang gestalterisch aufzuwerten. Gegen die Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich bestehen Einwände. Der Vorrang der Innenentwicklung ist zu beachten. Der Bedarf an Wohnbauflächen kann teilweise mit der Ausweisung eines Mischgebiets direkt am Ortseingang nördlich der Ansbacher Straße (geplante Rückwidmung gewerblicher Baufläche) gedeckt werden.</p> <p><u>Hinweis der Höheren Naturschutzbehörde:</u> Redaktioneller Hinweis: In der Legende des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan passen die Planzeichen für „FFH- und SPA-Gebiet“ sowie „Geschützter Landschaftsbestandteil“ nicht zur betreffenden Schutzgebietsbezeichnung.</p>	<p>Aktuell kann die Gemeinde keine eigenen Wohnbaugrundstücke mehr anbieten.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Neuordnung der gewerblichen Bauflächen befürwortet wird. Die Schaffung von Wohnbauflächen in einem Mischgebiet nördlich der Ansbacher-Straße wird aufgrund der Immissionsproblematik nicht als zielführend erachtet. Die gewerbliche Baufläche südlich der Ansbacher Straße wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschluss: Die Legende des Planwerks wird hinsichtlich der Schutzgebietsbezeichnungen korrigiert.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>
2	<p>Regionaler Planungsverband 18.11.2019</p>	<p>Die Gemeinde Aurach beabsichtigt, den rechtswirksamen und mehrfach in Teilbereichen überarbeiteten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 2005 fortzuschreiben. Hintergrund sind veränderte demographische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen sowie die konkrete Flächenverfügbarkeit. Mit der vorliegenden Planung soll gem. Planunterlagen ein realistischer Rahmen für die zukünftige bauliche Entwicklung und sonstige Nutzung im gesamten Gemeindegebiet für einen Zeithorizont von ca. 15 Jahren geschaffen werden. Eine Bedarfsberechnung liegt den Planunterlagen ebenso bei wie eine Beschreibung von Potentialen der Innenentwicklung. Geplant ist zusammenfassend die Neuausweisung von ca. 9,5 ha Wohnbauflächen (+ 8,9 ha gegenüber Bestand), 17,5 ha gewerbliche Bauflächen (+ 4,8 ha gegenüber Bestand) sowie 0,6 ha gemischte Bauflächen (-1,6 ha gegenüber Bestand).</p>	

	<p>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung</p> <p>Im Landesentwicklungsprogramm 2013 heißt es hierzu:</p> <p>1.1.3 Ressourcen schonen (G) „Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.“</p> <p>1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen Abs. 1 (G) „Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.“ Abs. 2 (Z) „Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.“</p> <p>3.1 Flächensparen Abs. 1 (G) „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.“ Abs. 2 (G) „Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“</p> <p>3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Z) „In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“</p> <p>3.3 Vermeidung von Zersiedelung Abs. 1 (G) „Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.“ Abs. 2 (Z) „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist, <input type="checkbox"/> ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder 	<p>Beschluss: Die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes, die für die Gemeinde Aurach zu beachten sind, sind in den Kapitel 2.2 und 2.3 der Begründung umfassend dargelegt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>
--	--	---

		<p>an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist, <input type="checkbox"/> ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist, <input type="checkbox"/> ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann, <input type="checkbox"/> von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden, <input type="checkbox"/> militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen, <input type="checkbox"/> in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder <input type="checkbox"/> eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.“ <p>6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z) „Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“ 6.2.3 Photovoltaik</p>	
--	--	--	--

	<p>Abs. 2 (G) „Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“ Im Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP 8) heißt es in diesem Kontext: 2.1.2 Sicherung und Entwicklung der Zentralen Orte (Z) „Die weitere über das Maß der organischen Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit soll sich zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen insbesondere in den Zentralen Orten konzentrieren.“ 3.1 Siedlungswesen 3.1.1 „In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.“ 6.2.1 Erneuerbare Energien (G) „In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“ 6.2.3 Photovoltaik 6.2.3.1 (G) „Es ist darauf hinzuwirken, die direkte und indirekte Sonnenenergienutzung in der Region verstärkt zu nutzen.“ 6.2.3.3 (G) „Es ist anzustreben, dass großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten nicht zu einer Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft führen. Es ist daher darauf hinzuwirken, dass diese in der Region möglichst nur dann errichtet werden, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“</p> <p>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht <u>Wohnbauflächen:</u> Potentiale der Innenentwicklung sind gem. Ziel LEP 3.2 vorrangig zu nutzen. Zwar findet in den Planunterlagen eine gewisse Auseinandersetzung mit Potentialen der Innenentwicklung statt (vgl. Begründung S. 76 f.), doch ist diese für eine abschließende Bewertung nicht nachvollziehbar. Die Aufarbeitung der Innenentwicklungspotentiale beschränkt sich fast ausschließlich auf den</p>	<p>Beschluss: Die klassischen Baulücken wurden, soweit sie bestehen, sehr wohl erfasst. Die Entwicklung bei der Realisierung der Bauflächen verläuft jedoch derart dynamisch, dass die Kartengrundlage den Bestand nicht gemäß der aktuellen Realität abbilden kann.</p>
--	---	--

	<p>Hauptort Aurach, ist hinsichtlich der kartographischen Darstellung kaum nachvollziehbar und zudem augenscheinlich nicht aktuell (u.a. fehlt das Baugebiet „Südlich der Rosenstraße“). Es fehlt eine schlüssige Darlegung, mit welchen Mitteln von Seiten der Gemeinde in Zukunft versucht wird, gegebene Flächenpotentiale zu aktivieren. In den Planunterlagen wird pauschal angegeben, dass für die Laufzeit des Flächennutzungsplans (15 Jahre) nur ca. 20% (ca. 2 ha) des Bedarfs durch die Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen gedeckt werden kann.</p> <p>Diese Zahl ist aus hiesiger Sicht unbegründet, da alleine in den Geltungsbereichen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Betzelesbuck“ (OT Weinberg, Geltungsbereich ca. 4 ha) oder „südlich der Rosenstraße“ (OT Aurach, Geltungsbereich ca. 2,3 ha) noch zahlreiche Innenentwicklungspotentiale bestehen, für die erst in jüngerer Vergangenheit Baurecht geschaffen wurde.</p> <p>Auch die Begründung des Bedarfs erscheint un schlüssig. Der Planträger gibt an, dass für den Zeithorizont des Flächennutzungsplans ein Bauflächenbedarf von ca. 9 bis 12 ha besteht und begründet diesen mit einem Flächenbedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, einem Auflockerungsbedarf, einem Ersatzbedarf abzüglich vorhandener Potentiale der Innenentwicklung. Der Bedarfsberechnung kann aus folgenden Gründen nicht gefolgt werden:</p> <p>In der vorliegenden Bedarfsberechnung geht der Planträger von einem „Auflockerungsbedarf“ von ca. 6,7 - 8,2 ha aus, den er damit begründet, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße in Aurach mit ca. 2,4 deutlich höher sei als im Landesdurchschnitt (2,03) und abzusehen sei, dass sich diese dem Landesdurchschnitt anpassen werde. Demgegenüber rechnet der Planträger für die Bedarfsberechnung zukünftiger Wohnbauflächen mit einer gleichbleibenden durchschnittlichen Wohnfläche pro Person, die jedoch aktuell mit 59 m²/Person in der Gemeinde Aurach deutlich über dem Landesdurchschnitt liegt (47,9 m²/Person, ländlicher Raum: 51,0 m²/Person, Raum mit besonderen Handlungsbedarf: 51,3 m²/Person). Insofern wäre unter Zugrundelegung des Landesdurchschnitts ein deutlich geringerer Auflockerungsbedarf anzunehmen.</p> <p>Generell wird jedoch aus hiesiger Sicht die Bedarfsberechnung auf der Grundlage eines Auflockerungsbedarfs als wenig zielführend erachtet,</p>	<p>Im Baugebiet „Lavendelweg“ sind bereits alle Grundstücke verkauft, die meisten Bauvorhaben bereits realisiert und für den Rest liegen bereits Bauanträge vor.</p> <p>Im Bereich Betzelesbuck erfolgt eine abschnittsweise Realisierung, auch hier bestehen keine Baulücken, da neue Parzellen erst erschlossen werden, wenn der Bedarf entsprechend vorliegt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschluss:</p> <p>Da die durchschnittliche Wohnfläche pro Person in Aurach überdurchschnittlich ist, wurde Sie nicht als Berechnungsgrundlage herangezogen, sondern eine für den ländlichen Raum übliche Bruttowohndichte von 45-55 Einwohnern pro ha zugrunde gelegt. Selbst bei Annahme einer Bruttowohndichte von 60-75 Einwohnern pro ha verbleibt ein Bedarf Auflockerungsbedarf von 5 bis 6 ha.</p> <p>Der Auflockerungsbedarf ergibt sich somit nicht aus der Wohnfläche pro Kopf, sondern aus der Anzahl der Wohneinheiten je Einwohner. Der allgemeine Trend zu kleineren Haushalten ist auch in Aurach nicht zu leugnen, es ist somit nicht nachvollziehbar, wie der Bestand an Wohnfläche Einfluss auf Haushaltsgröße bzw. die Belegungsziffer, also die Personen pro Haushalt haben soll.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>
--	---	--

	<p>da diese den landesplanerischen Absichten (LEP 1.1.3 (G), LEP 3.1 Abs. 2 (G)) widerspricht. In der Konsequenz wird aus regionalplanerischer Sicht kein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen im geplanten Umfang auf Grundlage eines „Auflockerungsbedarfs“ gesehen.</p> <p>Der Planträger veranschlagt ca. 1 ha zusätzliche Wohnbauflächen als „Ersatzbedarf“ (aufgrund schlechter Bausubstanz o.Ä.). Dieser Argumentation kann aus hiesiger Sicht nicht gefolgt werden, da hieraus i.d.R. Potentiale der Innenentwicklung resultieren, die wiederum gem. LEP 3.2 (Z) vorrangig zu entwickeln wären. In der Folge kann der „Ersatzbedarf“ nach hiesiger Lesart keinen zusätzlichen Flächenbedarf im Sinne einer Neuausweisung im Außenbereich auslösen.</p> <p>Der Planträger prognostiziert für die Gemeinde Aurach für die kommenden 15 Jahre ein Bevölkerungswachstum von ca. 4,5 - 9% (130-260 Personen) gegenüber dem Basisjahr 2017 und begründet diese Bevölkerungsprognose mit der Gunstlage an der Bundesautobahn BAB A6 bzw. der zurückliegenden Bevölkerungsentwicklung der vergangenen zehn Jahre (ca. 10 Personen/Jahr). Diese Begründung lässt außer Acht, dass das zurückliegende Bevölkerungswachstum in der jüngeren Vergangenheit insb. auf singuläre Effekte (Wanderungsgewinne durch Flüchtlingsmigration bzw. Arbeitsmarktmigration nach Bayern aufgrund anhaltend positiver Wirtschaftsentwicklung) in den vergangenen 5 - 6 Jahren zurückzuführen ist. Für die Jahre zuvor war hingegen, trotz des vorhandenen Autobahnanschlusses, eine weitgehend stagnierende Bevölkerungsentwicklung festzustellen.</p> <p>Der Demographiespiegel des Bayerischen Landesamtes für Statistik prognostiziert für die Gemeinde Aurach, insb. unter Berücksichtigung der tatsächlichen Altersstruktur, für das Jahr 2031 einen leichten Bevölkerungsrückgang von ca. 40 Personen (-1,3 %) gegenüber dem Referenzjahr 2017.</p> <p>Dies entspricht in etwa auch den Prognosen für den Landkreis Ansbach. Deutlich davon abweichende Prognosen, wie sie im Rahmen der vorliegenden Planunterlagen dargelegt werden, können aus hiesiger Einschätzung nicht als realistisch erachtet werden. In der Folge widerspricht die vorliegende Planung dem Ziel LEP 1.2.1 Abs. 2. Rein aus dem prognostizierten Bevölkerungswachstum ergibt sich für die</p>	<p>Beschluss: Für gewöhnlich fallen die Gebäude, die anstelle abgehender Substanz neu geschaffen werden, i.d.R. deutlich größer aus, als der Altbestand, der Ersatzbedarf von 1,0 ha, wird daher als durchausrealistisch erachtet.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschluss: Die Bevölkerungsentwicklung Aurachs in der Vergangenheit liegt darin begründet, dass die Gemeinde Aurach in den letzten Jahren nur in sehr begrenztem Umfang Wohnbauflächen bereitstellen konnte. Dies hat dazu geführt, dass viele Bauwillige in die Nachbarkommunen abgewandert sind, was einen negativen Effekt auf die Altersstruktur der Gemeinde mit sich gebracht hat. Wie die schnelle Umsetzung des Baugebiets „Lavendelweg“ gezeigt hat, besteht ein erheblicher Siedlungsdruck in der Gemeinde. Entgegen den peripheren Gemeinden im Landkreis profitiert die Gemeinde Aurach nicht nur durch Lage an der Autobahn und die Nähe zum Oberzentrum Ansbach sondern auch durch die Nähe zum möglichen Mittelzentrum Feuchtwangen, zu dessen Nahbereich die Gemeinde gehört. Insbesondere der Ortsteil Weinberg orientiert sich in Richtung Feuchtwangen.</p> <p>Begründet aus dem Nachholbedarf der letzten Jahre und der deutlichen Lagegunst wird ein Bevölkerungswachstum von mehr als 0,25 % pa als realistisch eingeschätzt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>
--	--	---

	<p>Gemeinde Aurach kein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen im angegebenen Umfang (2,4 - 5,8 ha). An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass gem. Begründung zu LEP 1.2.1 Abs. 2 Baulandausweisungen zur Bewältigung des Einwohnerrückgangs grundsätzlich ungeeignet sind und die negativen Folgen des demographischen Wandels – insb. vor dem Hintergrund des daraus zu befürchtenden kommunalen Wettbewerbs um Einwohner – sogar verstärken können.</p> <p>Wie bereits dargelegt wurde, geht der Planträger davon aus, dass nur ca. 20% des errechneten Bedarfs an Wohnbauflächen (ca. 2 ha) durch Potentiale der Innenentwicklung gedeckt werden können. Da die Planunterlagen in diesem Bereich lückenhaft sind, kann in diesem Punkt keine abschließende Bewertung erfolgen. Die Planunterlagen sind diesbezüglich noch zu ergänzen (siehe oben). Allerdings ist absehbar, dass im Gemeindegebiet deutlich mehr Innenentwicklungspotentiale zur Verfügung stehen, als in den Planunterlagen angegeben wird (vgl. Baulücken in den Bebauungsplänen „Betzelesbuck“, OT Weinberg und „Südlich der Rosenstraße“, OT Aurach). Bestehende Baulücken in den älteren Bebauungsplänen sind – mehr als in den Planunterlagen erfolgt – an den Bedarf anzurechnen, da davon ausgegangen werden kann, dass diese zumindest in gewissen Teilen im Zeithorizont des Flächennutzungsplans (15 Jahre) zur Bedarfsdeckung zur Verfügung stehen werden.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht werden nur dann keine Einwendungen gegen die vorliegende Planung auf Grundlage RP8 3.1.1, LEP 1.1.3 (G), LEP 1.2.1 (Z) LEP 3.1 Abs. 2 (G) und LEP 3.2 (Z) erhoben, wenn der Flächenumfang der geplanten Wohnbauflächen reduziert wird und die Potentiale der Innenentwicklung in den Planungen hinreichend gewürdigt werden.</p> <p><u>Gewerbliche Bauflächen:</u> Die Gemeinde Aurach beabsichtigt im Ortsteil Aurach die Rücknahme von 12,7 ha gewerblicher Bauflächen vornehmlich nördlich der Ansbacher Straße, insb. da diese aufgrund der Besitzverhältnisse nicht zur Verfügung stehen würden. Zudem soll durch die Rücknahme die Ortseinfahrt Aurachs von einer massiven gewerblichen Bebauung freigehalten werden. Im Gegenzug ist beabsichtigt, östlich angrenzend</p>	<p>Beschluss: Die klassischen Baulücken wurden, soweit sie bestehen, sehr wohl erfasst. Die Entwicklung bei der Realisierung der Bauflächen verläuft jedoch derart dynamisch, dass die Kartengrundlage den Bestand nicht gemäß der aktuellen Realität abbilden kann. Im Baugebiet „Lavendelweg“ sind bereits alle Grundstücke verkauft, die meisten Bauvorhaben bereits realisiert und für den Rest liegen bereits Bauanträge vor. Im Bereich Betzelesbuck erfolgt eine abschnittsweise Realisierung, auch hier bestehen keine Baulücken, da neue Parzellen erst erschlossen werden, wenn der Bedarf entsprechend vorliegt. Selbst wenn man davon ausgehen würde, dass jeder vierte große Garten oder Baulücke dem Markt zur Verfügung stehen würde und bei der Ermittlung des Baulandbedarfes eine deutlich höhere Buttowohndichte ansetzen würde, verbleibt ein Bedarf von 5,4 bis 9,6 ha Bruttobauland.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschluss: Die Flächen an der Autobahn schließen sich in süd-westlicher Richtung an das bestehende Gewerbegebiet an. Die Flächen sind durch die Autobahn, die großflächigen Photovoltaikanlagen und die Bestehende Bebauung im Bereich des Rasthofes deutlich vorbelastet.</p>
--	---	---

		<p>Weinberg (ca. 3,0 ha), nördlich des OT Aurach (ca. 1,5 ha) sowie nördlich des OT Hilsbach (ca. 3,5 ha) vor.</p> <p>Alle drei Standorte sind durch die Lage an der BAB A6 sowie der Nähe zu einer Windkraftanlage (nordwestlich des OT Weinberg) bzw. zu Gewerbebetrieben (nördlich des OT Aurach) vorbelastet. Somit steht die Planung im Einklang mit den einschlägigen Zielen und Grundsätzen des RP8 sowie des LEP. Andere raumordnerische Belange werden durch diese Planungen voraussichtlich nicht negativ berührt.</p> <p>Darüberhinausgehende regionalplanerische Belange werden durch die hier gegenständliche Flächennutzungsplanänderung nicht berührt. Hinsichtlich der o.g. Einwendungen wird eine Abstimmung mit der der Höheren Landesplanungsbehörde sowie dem Regionalen Planungsverband Westmittelfranken angeraten.</p>	
3	Landratsamt 20.11.2019	<p><u>Wasserrecht</u> Wir möchten drauf hinweisen, dass sich auf dem Gebiet des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zwei Altlastenfälle befinden: - FI.Nr. 838/7, Gemarkung Weinberg (Katasternummer: 57101137); hierbei handelt es sich um ausgelaufenes Öl im Heizraum eines Privathauses. Es läuft derzeit eine Detailuntersuchung bei der zu klären ist, inwieweit das Öl ins Grundwasser versickert ist. - die zweite Fläche (FI.Nr. 383/0, Gemarkung Aurach) ist der Betriebsstandort der Shell Station Aurach. Diese Fläche wurde bereits saniert und aus dem Altlastenkataster entlassen. Sie verblieb im ABuDIS aufgrund wasser- und abfallrechtlich relevanter Restbelastungen (Katasternummer 57100981).</p> <p><u>Technischer Umweltschutz</u> Hilsbach, "östlicher Ortsrand" Wohnbaufläche Dem SG 44 Technischer Umweltschutz ist nicht bekannt, ob sich in der Nähelandwirtschaftliche Betriebe befinden. Es ist eine Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes einzuholen. Dietenbronn "Ortsrand Nord—Ost" Gemischte Baufläche , _ Dem SG 44 Technischer Umweltschutz ist nicht bekannt, ob sich in der Nähe landwirtschaftliche Betriebe befinden. Es ist eine Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes einzuholen. Bei der Beurteilung von Geruchsbelastung wird kein Unterschied zwischen WA und MI gemacht. Lediglich im MD sind erhöhte Immissionen hinzunehmen.</p>	<p>Beschluss: Die Begründung wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschluss: Seitens des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten wird darauf hingewiesen, dass bei der Ermittlung der Immissionsabstände nach Möglichkeit ein gewisser Aufstockungsspielraum zu beachten ist. Die Wohnbaufläche hat zurzeit bereits einen Abstand vom über 30 m zur nächstgelegenen Immissionsquelle. Die genauen Abstände sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage der dann aktuellen Tierbestandszahlen und Entwicklungsabsichten gutachterlich zu ermitteln und bei der Konzeption des Baugebietes zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>

		<p><u>SG 44, Naturschutz</u> Zu obig genannten Verfahren wird aus naturschutzfachlicher und Sicht wie folgt Stellunggenommen: Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan besteht aus naturschutzfachlicher Sicht im Wesentlichen Einverständnis. Zu Ziffer 13.41 der Begründung (Aurach): Eine Verlegung der bisher bereits im FNP vorgesehenen Gewerbeflächen nördlich ' der Ansbacher Straße in bisher von Gewerbeanlagen und Flächenversiegelung wenig bis unbelastete Bereiche in freier Landschaft wird wegen des Landschaftsverbrauches naturschutzfachlich kritisch gesehen. Die in der bisher geschlossenen Gewerbegebietslage zwischen Autobahn und Staatsstraße gelegenen Flächen besitzen durch die umgebenden Nutzungen und die Verinselung aktuell kaum eine Funktion als Lebensraum oder im Biotopverbund und werden diese auch nach einer Rücknahme der Flächen aus dem FNP künftig nicht erfüllen können. - ' Die Ausweisung von 17,5 ha Gewerbeflächen auf landwirtschaftliche Flächen in Richtung der freien Landschaft führt zu erheblichen Funktionsverlusten im Biotopverbund reduziert den Lebensraum für Tiere. Insbesondere durch das Heranrücken der Gewerbeflächen an das südlich gelegene Wiesenbrütergebiet ist davon auszugehen, dass der Lebensraum für die dort vorhandenen gefährdeten und ' störungsempfindlichen Vogelarten nachhaltig entwertet wird. Durch die Herausnahme von Bauflächen, welche im Kontakt mit bestehenden Siedlungsbereichen stehen und deren flächenmäßig größeren Ersatz weit abgerückt von der Ortslage ist eine Zersiedelung der Landschaft zu erwarten, die erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hervorruft. Die Beibehaltung und Entwicklung von Bauflächen im Anschluss an den Ortskern sollte angestrebt werden.</p> <p><u>Gesundheitsamt</u> Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen besteht aus gesundheitsamtlicher Sicht mit dem Vorhaben Einverständnis.</p>	<p>Beschluss: Bedauerlicherweise stehen die Flächen nördlich der Ansbacher Straße für eine gewerbliche Entwicklung nicht zur Verfügung, da seitens der Grundstückseigentümer keine Abgabebereitschaft besteht. Die Flächen südlich der Autobahn wurden mit Bedacht gewählt, da hier durch die Austobahn, die großflächigen Photovoltaikanlagen und den Autohof bereits eine nicht unerhebliche Vorbelastung besteht. Gleichwohl muss davon ausgegangen werden, dass eine bauliche Nutzung in diesem Bereich negative Auswirkungen auf das Wiesenbrütergebiet hat. Diese sind frühzeitig, spätestens jedoch im Zuge der Verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>
--	--	--	---

		<p>Lediglich bei folgenden Punkten 2.4.1 und 4.12 ist anzumerken, dass der Ortsteil „Gutenmühle“ nicht über eine zentrale Wasserversorgung verfügt, sondern sich ausschließlich durch eine Eigenwasserversorgungsanlage im Sinne der TrinkwV nach Typ c versorgt.</p> <p>Weil solche Wasserversorgungsanlagen schwer vor negativen Einflüssen auf die Trinkwasserqualität zu schützen sind, sollte in dem eingeleiteten Verfahren ein zentraler Wasseranschluss geprüft werden. Würde der zu befürwortende zentrale Trinkwasseranschluss umgesetzt werden, hätte die Gemeinde Aurach eine 100%ige Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser über den Vorlieferanten (FWF) sichergestellt.</p>	<p>Beschluss: Die Gutenmühle liegt weit von einer Wasserversorgungsleitung entfernt, ein Anschluss wäre aufwändig und unverhältnismäßig.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>
4	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 20.11.2019</p>	<p>Gegen die vorgestellten Planungen der Gemeinde Aurach bestehen aus Sicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach keine Bedenken.</p> <p>Für die Erstellung der jeweiligen Bebauungs- und Grünordnungspläne möchten wir folgende Hinweise geben:</p> <p>Bereich Landwirtschaft</p> <p>Immissionen, die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen, sind zu dulden.</p> <p>Bei der Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen sollte möglichst vermieden werden, weitere landwirtschaftliche Flächen (größtmögliche Schonung) aus der Nutzung zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich auch durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann.</p> <p>Dorf-mischgebiete gem. Bau-NVO (M) sollten, im Falle von vorhandenen tierhaltenden landwirtschaftlichen Betrieben, erhalten bleiben. Wir weisen auf einzuhaltende Immissionsabstände zwischen landwirtschaftlicher Tierhaltung und Wohnbebauung hin. Idealerweise sollte tierhaltenden Betrieben zusätzlich ein Aufstockungsspielraum zugestanden werden. Der notwendige Immissionsabstand zum Wohngebiet (W) beträgt das Doppelte vom Dorf-mischgebiet (MD).</p>	

		<p><u>Planung im Ortsteil Aurach:</u> Die Neuausweisung von Wohnbauflächen südwestlich der Straße „Am Gwend“ betrifft unmittelbar einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Pferdehaltung (Am Gwend 26). Hier sind dringend die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u> Bei den möglichen Ausgleichsflächen, bzw. Ökokontoflächen die im Wald realisiert werden sollen, bitten wir um frühzeitige Einbindung des Amtes.</p>	<p>Beschluss: Die Fläche „Am Gwend“ wird aufgrund des Widerspruchs des Eigentümers nicht weiterverfolgt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschluss: Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird frühzeitig in die Erstellung der Flächen für das Ökokonto eingebunden.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>
5	<p>Amt für Ländliche Entwicklung 20.11.2019</p>	<p>Aus der fachlichen Sicht der Ländlichen Entwicklung werden zum Vorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aurach folgende Hinweise mit der Bitte um Einarbeitung in die „Begründung & Umweltbericht zum Vorentwurf vom 26.09.2019“ gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zu Abschnitt 2.4.5 Ländliche Entwicklung und Dorferneuerung - Absatz 1 Statt -- ländliche Entwicklung → Ländliche Entwicklung - Absatz 2 statt 1974 bis 1990 → 1973 bis 1989 - Absatz 3 statt „ . Ansbach → Mittelfranken in Ansbach, Absatz 3 statt des einfachen Dorferneuerungsverfahrens → ::> .. eines einfachen Dorferneuerungsverfahrens ...“ Absatz 3 statt zugesagt, → in Aussicht gestellt. Absatz 4 statt „2019 ...“ → 2016 und Absatz 4 statt „Die entsprechende Satzung wurde 2018 beschlossen. → „Die bisher lose Zusammenarbeit als Arbeitsgemeinschaft soll Ende 2019 in einen Zweckverband überführt werden - zu Abschnitt 5.5 Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept Absatz 4 statt „Im September → voraussichtlich im Dezember 	<p>Beschluss: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>

		Alle sonstigen Aussagen zur Ländlichen Entwicklung und zum Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept sind zutreffend und können unverändert übernommen werden.	
6	Bayerischer Bauernverband 20.11.2019	<p>Sie haben uns die Unterlagen zu o. g. Planungen der Gemeinde Aurach zur Stellungnahme übersandt.</p> <p>In einer Zusammenkunft mit den Ortsobmännern des BBV am 18.11.2019 wurden die Planungen diskutiert und Anregungen sowie Bedenken der Landwirtschaft erläutert. Deshalb nehmen wir nachfolgend aus landwirtschaftlicher Sicht zu diesem Planungsvorhaben wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Änderungen bei den Baugebieten (Wohn- und Gewerbeflächen):</u></p> <p>Aurach: Die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen an der Ansbacher Straße und die Neuausweisung im Bereich der Autobahnanschlussstelle wird begrüßt.</p> <p>Weinberg, Vehlberg, Gindelbach, Westheim, Windshofen, Dietenbronn: keine Hinweise</p> <p>Eyerlohe: Wunsch nicht nur nach Reduzierung sondern nach kompletter Herausnahme der Bauflächendarstellung am südlichen Ortseingang wegen der direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe.</p> <p>Hilsbach: Das Baugebiet im Osten wird begrüßt, da es, wie beschrieben, die rückwärtige Erschließung von großen Grundstücken und damit eine Nachverdichtung ermöglicht.</p> <p>Zu beachten ist bei der Neuausweisung von Baugebieten, dass die Abstände zu bestehenden Tierhaltungen eingehalten werden müssen. Ob und inwieweit tierhaltende Betriebe bis zu einer Realisierung der Baugebiete noch vorhanden sind, sollte nicht Bestandteil von Spekulationen der Planer sein. Bauwerber sollten bereits bei der Aufstellung von Bauplänen auf mögliche Immissionen in Form von Geruch, Geräusch und Staub, die durch eine ordnungsgemäße Landwirtschaft entstehen können, hingewiesen werden.</p> <p><u>2. Vorschlagsflächen für Ökokonto, Geschützte Biotope, geplante Landschaftsbestandteile</u></p> <p>Der errechnete Bedarf an Ausgleichsflächen von ca. 16 ha sollte so weit als möglich auf den Bauflächen selber durch eine entsprechende Eingrünung etc. realisiert werden, um mit der Ressource Boden schonend umzugehen.</p>	<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die Darstellung in Eyerlohe wird entsprechend der Anregung reduziert.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschluss: Die Erbringung des erforderlichen Ausgleichs auf der jeweiligen Baufläche wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.</p>

	<p>Eine vorgeschlagene Aufwertung der Schutzwürdigkeit in geschützte Landschaftsbestandteile wird bei den Flächen in privater Hand abgelehnt, ebenso wie eine Kartierung und Festlegung weiterer Biotope ohne vorheriges Einverständnis der Grundstückseigentümer. Die bloße Feststellung, dass der Biotopanteil zu gering ist, rechtfertigt so ein Vorgehen nicht.</p> <p>Wir regen grundsätzlich an und fordern, dass die Gemeinde Aurach privatrechtliche Vereinbarungen einer hoheitlichen Regelung vorzieht, da nur dadurch die notwendige Akzeptanz bei den Besitzern oder Bewirtschaftern geschaffen werden kann. Für die Durchführung von Maßnahmen nach dem Bayerischen Naturschutzgesetzes sollten grundsätzlich kommunale Flächen zur Verfügung gestellt werden, da die Gemeinde Aurach eher als eine Privatperson in der Lage ist, auftretende Verluste bzw. Einschränkungen auszugleichen. Zusammengefasst ist als Empfehlung festzustellen: Kommunal- vor Eigentumsflächen, Freiwilligkeit vor Ordnungspolitik.</p> <p><u>3. Biber und Gewässerränder</u> Einerseits wird seitens der Planung gefordert, an den Uferändern der Gräben, Bäche und der Altmühl entsprechende Eingrünungen und Pflanzungen vorzunehmen. Andererseits hat sich an verschiedenen Stellen der Biber entsprechend breit gemacht, der diese geschaffenen, teuren Strukturen wieder beseitigt.</p> <p><u>4. Allgemeine Hinweise</u> Im Grundsatz bestehen gegen die geplanten Grünordnungsmaßnahmen im Siedlungsbereich, wie mögliche Begrünungen von Ortsrändern, keine Einwendungen. Die Maßnahmen müssen auf freiwilliger Basis und in enger Abstimmung mit den Grundstückseigentümern sowie den unmittelbar betroffenen Grundstücksnachbarn erfolgen. Die nach dem Nachbarrecht erforderlichen Grenzabstände gem. §§ 47, 48 des Bay. Ausführungsgesetzes zum BGB sind einzuhalten. In jedem Fall werden Durchgrünungen der Feldflur inmitten intensiv landwirtschaftlich genutzter Gewanne mit günstigen Erzeugungsbedingungen abgelehnt. Gerade im Bereich der Gemeinde Aurach mit seiner fein gegliederten Flur sind seit bereits eine Vielzahl von</p>	<p>Die im Plan dargestellten Biotope und geschützten Landschaftsbestandteile sind nachrichtlich vom Landesamt für Umwelt übernommen. Die Maßnahmenvorschläge sind für Privatpersonen nicht bindend, sondern dienen der Gemeinde als Leitkonzept. Die Ausweisung geschützter Landschaftsbestandteile erfordert ein eigenes Verfahren. Die Vorschläge des Landschaftsplans sind rein fachlich erfolgt und beruhen auf den Vorschlägen der Biotopkartierung bzw. des ABSP.</p> <p>Die Anregungen werden dankend zur Kenntnis genommen, sie sind jedoch nicht Regelungsgegenstand des FNP. Die Gemeinde Aurach wird Ausgleichsflächen i.d.R. nur auf kommunalen Flächen realisieren.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschluss: Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet. Uferstreifen sind auch ohne oder mit lückigem Gehölzbestand wertvoll.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschluss: Die Eingrünungsmaßnahmen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert, die Anregungen und Hinweise hierfür werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Maßnahmenvorschläge im Landschaftsplan dienen vorrangig der Sicherung und dem Erhalt bestehender Strukturen und haben keine rechtliche Bindung für die Eigentümer. Die teils nur punktuell</p>
--	--	--

	<p>Hecken, Streuobstwiesen und Feldgehölzen vorhanden, was eine weitere Ergänzung aus unserer Sicht höchstens punktuell notwendig macht. Straßenbegleitgrün sowie Hecken und Streuobstwiesen als Landschaftsbildner und Erosionsschutz sind an vielen Stellen schon angelegt. Die Pflege all dieser Maßnahmen muss dann auch ausreichend gesichert und geregelt sein.</p> <p>Bestenfalls kann eine bewirtschaftungsparallele Bepflanzung von Baumreihen oder Gehölzgruppen entlang von Straßen und Wegen punktuell in Frage kommen. Neupflanzungen müssen hierbei vorrangig auf öffentlichen Flächen und nach Rücksprache und im Einvernehmen mit den Bewirtschaftern und den angrenzenden Grundstücksnachbarn durchgeführt werden. Die ungehinderte Zufahrt zu den einzelnen Grundstücken auch mit überbreiten Arbeits- oder Lohnmaschinen (z. B. Mähdrescher, Großhäcksler) muss gewährleistet bleiben. Es ist dem einzelnen Grundstückseigentümer nicht zuzumuten, die aus dem Planungsvorhaben resultierenden Konsequenzen, Einschränkungen und Nachteile alleine zu tragen.</p> <p>Die neue Düngeverordnung und die Ausrichtung der Landwirtschaft nach der guten fachlichen Praxis regeln den gewissenhaften Einsatz von Düngemitteln, insbesondere bei Wirtschaftsdüngern (Gülle, Jauche, Festmist). Die Erstellung einer Düngebilanz und von Düngedarfsermittlungen ist Betrieben ab einer bestimmten Mindestgröße verbindlich vorgeschrieben. Deshalb ist eine pauschale Verursacherrolle durch die Landwirtschaft nicht sachgerecht.</p> <p>Forderungen einer allgemein extensiven Bewirtschaftung werden durch das Bayerische Kulturlandschaftsprogramm sowie das Vertragsnaturschutzprogramm auf freiwilliger Basis gewährleistet. Weitere Reglementierungen sind deshalb nicht erforderlich und abzulehnen.</p> <p>Für den Bereich der Forstwirtschaft gilt, dass eine angestrebte Erhöhung des Laubholzanteils durch die vorhandenen Fördermaßnahmen zur Mischbestandsbegründung, welche einen</p>	<p>erforderlich Neuschaffung von Strukturen wird in der Begründung verdeutlicht.</p> <p>Die Anregung zur landwirtschaftsgerechten Flurgestaltung wird dankend zur Kenntnis genommen und bei einer Konkretisierung der Maßnahmen durch die Gemeinde berücksichtigt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschluss: Die Maßnahmenvorschläge des Landschaftsplans beziehen sich überwiegend auf bereits extensiv bewirtschaftete Standorte und dienen der Sicherung und dem Erhalt der Strukturen. Einschränkungen für die Bewirtschafter ergeben sich dadurch nicht.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschlussvorschlag: Es handelt sich um Maßnahmenvorschläge für die naturnahe Gestaltung des gesamten Gemeindegebietes. Die Maßnahmen sind nicht bindend für Eigentümer oder Bewirtschafter,</p>
--	--	--

		<p>ausreichenden finanziellen Anreiz bieten, erreicht werden kann. Weitere Vorschriften sind diesbezüglich nicht erforderlich.</p> <p>Bezüglich der Wasserwirtschaft ist festzustellen, dass die Schaffung von Pufferzonen entlang der Altmühl und deren Nebenbäche nicht obligatorisch für erforderlich gehalten werden. Mit den Regelungen infolge der Gesetze nach dem Volksbegehren „Rettet die Bienen“ werden an vielen Stellen solche Streifen obligatorisch. Das Flurbereinigungsverfahren Altmühl 4 greift die Thematik bereits ebenfalls auf, Landwirte stellen dafür Flächen im Rahmen eines gesetzlichen Verfahrens bereits zur Verfügung. Für weitere Pufferzonen sind grundsätzlich Bewirtschaftungsvereinbarungen auf freiwilliger Basis weiteren Auflagen und Verboten vorzuziehen. Die im Bereich des Vertragsnaturschutzes vorhandenen Gewässer- bzw. Wiesenrandstreifenprogramme bieten für die Grundstückseigentümer einen entsprechenden finanziellen Anreiz.</p>	<p>sondern sind Vorschläge, für aus landschaftsplanerischer Sicht vorrangig umzubauende Standorte.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p> <p>Beschluss: Die Begründung wird hinsichtlich der Pufferstreifen ergänzt. Die Maßnahmenvorschläge aus dem FNP können grundsätzlich über Instrumente wie Vertragsnaturschutz umgesetzt werden (vgl. Kap. 16. Begründung).</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>
7	Handwerkskammer Mittelfranken 14.10.2019	<p>Mit Schreiben vom 14.10.2019 haben Sie uns an o.g. Verfahren beteiligt. Wir danken Ihnen für die Zusendung der Unterlagen und nehmen zu den Planungen wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Handwerksstatistik für die Gemeinde Aurach, Lkr. Ansbach</u> Zum 5. November 2019 sind 54 Handwerksunternehmen verschiedener Gewerke bei uns eingetragen, darunter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderungsschneider: 2 - Bäcker: 1 - Bodenleger: 1 - Dachdecker: 1 - Einbau von genormten Baufertigteilen (z.B. Fenster, Türen, Zargen, Regale): 4 - Elektrotechniker: 4 - Feinwerkmechaniker: 2 - Fleischer: 4 - Fliesen-, Platten- und Mosaikleger: 1 - Fotograf: 1 - Friseur: 1 - Holz- und Bautenschutzgewerbe: 1 - Informationstechniker: 1 - Installateur und Heizungsbauer: 4 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Klempner: 1 - Konditor: 1 - Kosmetiker: 2 - Kraftfahrzeugtechniker: 4 - Maßschneider: 2 - Maurer und Betonbauer: 2 - Metallbauer: 2 - Metallbildner: 1 - Rollladen- und Sonnenschutztechniker: 1 - Schornsteinfeger: 1 - Schreiner: 7 - Straßenbauer: 1 - Zimmerer: 1 <p>Ermittelt haben wir dies auf Basis der Postleitzahl 91589. Grundsätzlich nicht eingetragen sind Handels- und Industriebetriebe, Gastronomie, Garten- und Landschaftsbau, wie i.d.R. auch Hausmeisterservices o.ä.</p> <p><u>2. Anforderungen des Handwerks</u> Nachfolgend einige wichtige Punkte für das Handwerk, u.a.: Erweiterungsmöglichkeiten und Standortsicherung bestehender <i>Betriebe</i>: Grundsätzlich sind Wachstumsmöglichkeiten wichtig für eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Dies bedeutet, dass es möglich sein sollte, Produktions-, Ausstellungs- oder auch Büroflächen organisch bzw. ortsnahe zu erweitern. <i>Verkehrsanbindung für Kunden und Lieferanten</i>: Je nach Gewerk müssen Unternehmen verkehrstechnisch gut erreichbar sein. Bei Bäckern und Fleischern bedeutet dies neben der Erreichbarkeit durch Liefer-LKWs auch die Möglichkeit für Kunden zu parken bzw. kurzparken direkt vor dem Ladengeschäft. Bei Fertigungsbetrieben ist die Erreichbarkeit mit großen LKW, oft auch in Nachtstunden, ein wichtiges Thema. <i>Keine Annäherung von Wohnbauflächen an Betriebsflächen bestehender Betriebe</i>: Beschwerden aufgrund Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche, etc.) können für handwerkliche Betriebe eine große Einschränkung darstellen.</p>	<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Anregung der Handwerkskammer zur Kenntnis. Die Begründung wird gemäß den Angaben der Handwerkskammer ergänzt. Die Gemeinde Aurach ist bestrebt ausreichende Flächen für Industrie und Handwerk bereitzustellen. Soweit es aufgrund des Flächenbedarfs und des Immissionsverhaltens möglich ist, sollen hierzu verstärkt die Potentiale im Bestand wie Leerstehende Gebäude, aufgegebene Hofstellen oder Baulücken genutzt werden. Für Betriebe, die dort keine Möglichkeiten finden werden Flächen in den Gewerbegebieten bereitgestellt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>
--	---	---

		Sollte es zu Auseinandersetzungen kommen, sind diese, wie auch konkrete Maßnahmen, oft nicht einfach, aber teuer. Daher ist es uns wichtig, dies möglichst im Vorfeld zu bedenken.	
8	Industrie- und Handelskammer 12.11.2019	<p>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. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen.</p> <p>Eine langfristige Flächenplanung ist für die ausgewogene Sicherung der Flächen für Wohnen, Gewerbe, Handel, Dienstleistung, Soziales und ökologischen Ausgleich wichtig. Die Flächennutzungsplanung sollte sich dabei insbesondere am Bedarf orientieren und unter Nachhaltigkeitsaspekten geschehen.</p> <p>Konfliktpotenzial zwischen den verschiedenen Nutzungen sollte mit Hilfe der Planung ausgeschlossen werden. In diesem Sinne bitten wir in den nachfolgenden Planungsschritten um Festsetzungen die ein konfliktfreies Miteinander der unterschiedlichen Nutzungen ermöglicht. Immissionskonflikte sollten durch die Planung ausgeschlossen werden. In den vorliegenden Unterlagen können wir derzeit kein Konfliktpotenzial erkennen.</p> <p>Gemäß den Forderungen des Landesentwicklungsprogramms und gemäß dem verantwortungsvollen Umgang mit der Fläche bitten wir vor allem innerörtliche Entwicklungspotenziale auszuschöpfen bevor Außenflächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Die Bestandssicherung und Entwicklungsmöglichkeit der Unternehmen vor Ort tragen dazu bei, dass Arbeitsplätze und Wohnbevölkerung im Ort gehalten werden können. Deshalb bitten wir um eine ausgewogene zukunftsgerichtete Planung, bei der alle Nutzungen berücksichtigt werden und die vor allem organisches Wachstum ermöglicht. Für eine realistische Bedarfsplanung gewerblicher Erweiterungsflächen bitten wir Sie, die Bestandsunternehmen in die Flächennutzungsplanung einzubeziehen und den potenziellen Bedarf abzufragen.</p> <p>Angesichts der Herausforderungen der zukünftigen Flächennutzung regen wir einen verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Grund und Boden an, dass auch zukünftig noch Entwicklungen für Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft und Naherholung möglich bleiben. Dazu gehören neben der vordringlichen Innenentwicklung und Revitalisierung von brachliegenden Flächen bzw. leerstehenden Immobilien auch die</p>	<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Anregung der Industrie- und Handelskammer zur Kenntnis. Die Gemeinde Aurach ist bestrebt ausreichende Flächen für Industrie und Handwerk bereitzustellen. Soweit es aufgrund des Flächenbedarfs und des Immissionsverhaltens möglich ist, sollen hierzu verstärkt die Potentiale im Bestand wie Leerstehende Gebäude, aufgegebene Hofstellen oder Baulücken genutzt werden. Für Betriebe, die dort keine Möglichkeiten finden werden Flächen in den Gewerbegebieten bereitgestellt.</p> <p>Die Anregung zu einem einen verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Grund und Boden trifft bei der Gemeinde Aurach auf offene Ohren. Die Industrie- und Handelskammer kann Ihre Mitglieder dazu anregen, bei der Ansiedlung oder Erweiterung von Betrieben, bevorzugt die Potentiale der Innenentwicklung und Revitalisierung von brachliegenden Flächen bzw. leerstehende Immobilien zu nutzen und auch verstärkt den Focus auf die Optimierung der Flächennutzung durch Mehrgeschossigkeit und Nachverdichtung zu legen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>

Anlage zur öffentlichen Niederschrift der Sitzung am 26.03.2020

		<p>Optimierung der Flächennutzung durch Mehrgeschossigkeit und Nachverdichtung. Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren sowie der Berücksichtigung unserer Anregungen.</p>	
9	<p>Main-Donau-Netzgesellschaft mbH 05.11.2019</p>	<p>Die Main-Donau-Netzgesellschaft mbH ist ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Der Bestandsplan enthält Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft und besitzt nur informellen Charakter. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig. 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. Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass in Teilbereichen Anlagen rückgebaut wurden. Wir bitte Sie den aktuellen Leitungsverlauf in Ihren Plan aufzunehmen. Die für die Anlagen bestehenden Schutzzonen haben wir nicht eingezeichnet. Diese werden im Zuge der Stellungnahmen zu eventuell nachfolgenden Bebauungsplänen ermittelt und mitgeteilt. Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Beschluss: Der Gemeinderat zur Kenntnis, dass seitens der Main-Donau Netzgesellschaft keine Bedenken gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>
10	<p>Telekom Deutschland GmbH 18.11.2019</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. 968 Abs. 1 TK6 — hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Telekom keine Einwände gegen das Vorhaben vorbringt. Die Stellungnahme aus dem SCoingverfahren wurden bei der Aufstellung berücksichtigt. Die Hinweise zur Leistungsverlegung sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>

Anlage zur öffentlichen Niederschrift der Sitzung am 26.03.2020

		Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W70161646, Vanessa Büchl vom 10.01.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	
11	Wasserwirtschaftsamt 27.11.2019	Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sind neben den festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes auch die Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich zu übernehmen. Die Karten sind einsehbar unter https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm einsehbar. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Beschluss: Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass das Wasserwirtschaftsamt keine Einwände gegen das Vorhaben vorbringt. Die Überschwemmungsgebiete wurden nachrichtlich in den Plan übernommen. Die Begründung wird in Teilbereichen ergänzt. Abstimmungsergebnis: 9:0
12	Autobahndirektion Nordbayern 03.12.2019	Das Gebiet der Gemeinde Aurach befindet sich im Ausbaubereich der BAB A6; genauer in den beiden Abschnitten „AK Feuchtwangen bis westlich Aurach“ sowie westlich Aurach bis östlich AS Herrieden“ Abschnitt AK Feuchtwangen bis westlich Aurach: Dieser Abschnitt befindet sich aktuell in der Voruntersuchung mit Untersuchung der Ausbauvarianten. Hierbei wird auch eine Achsabrückung um bis zu 16 m sowohl nach Süden als auch Norden untersucht. Dementsprechend verändern sich die Bauverbots- und Baubeschränkungszonen. Diese sind zwingend zu beachten. Aufgrund des Maßstabes des FNP sind evtl. Konflikte mit der Ausbauplanung nicht erkennbar. Eine Festlegung auf die Ausbaurichtung ist noch nicht möglich. Aus diesem Grund müssen die veränderten Zonen für beide Richtungen beachtet werden. Abschnitt west. Aurach bis östl. Herrieden (Bau-km 727+000 - 738+000) Für diesen Ausbauabschnitt wird derzeit der Vorentwurf erstellt. Der Ausbau beginnt ca. auf Höhe des Kleinparkplatzes „Waltersberg/Hasenzagel“ und wechselt außerhalb des Abschnittes bei Bau-km 725+718 von einer symmetrischen Ausbauweise auf einen einseitigen Ausbau in Richtung Norden mit einer Achsabrückung von ca. 16 m ca. auf Höhe des Abschnittsbeginns. Innerhalb dieses Geltungsbereiches des FNPs wird diese Ausbauweise beibehalten. Dementsprechend verändern sich die Bauverbots- und Baubeschränkungszonen. Diese sind zwingend zu beachten. Aufgrund	Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Autobahndirektion Nordbayern. Die Anbauverbotszonen werden beiderseits der Autobahn um 16 m erweitert. Von dieser Änderung sind, abgesehen vom Bestand, lediglich mögliche PV-Flächen betroffen, für bisher immer Lösungen im Einvernehmen mit der Autobahndirektion Nordbayern gefunden werden konnten. Abstimmungsergebnis: 9:0

		<p>des Maßstabes des FNP sind evtl. Konflikte mit der Ausbauplanung nicht erkennbar.</p> <p>Bezüglich der geplanten PV-Anlagen ist der vorgelegte FNP nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Im Bebauungsplanverfahren sind die beabsichtigten Abstände zur A6 sowie die Bauverbotszone als auch die Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG einzutragen.</p>	
13	Ulrich und Jonas Bornebusch 30.10.2019	<p>Herr Ulrich und Herr Jonas Bornebusch nehmen am 30.10.2019 Einsicht in den Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 26.09.2019 und regten Folgendes an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die „Flüchtlingsgärten“ nördlich und nordwestlich des „Bornebusch“-Weiher auf Grundstück FI.Nr. 2284, Gemarkung Aurach, sollten als Gartenland ausgewiesen werden. Die Gärten sind wegen ihrer geschichtlichen Bedeutung als Kulturdenkmal zu sehen und sollen auch künftig Hobbygärtnern zur Selbstversorgung mit regionalen Gartenprodukten zur Verfügung stehen (s. Anlage 1). • Die in der Anlage 2 gekennzeichnete Fläche auf Grundstück FI.Nr. 2298, Gemarkung Aurach, sollte als Sonderfläche für Photovoltaik ausgewiesen werden. Dies ist im Hinblick auf die weitere Entwicklung der Elektromobilität, die generell mit Strom aus erneuerbaren Energien realisiert werden sollte, wünschenswert und sinnvoll. Die vorgenannte Fläche steht in direktem Zusammenhang mit der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage südlich der Deponie im Dienstfeld. Die notwendige Infrastruktur ist bereits vorhanden. • Außerdem wird vorgeschlagen, <ul style="list-style-type: none"> - den Gemeindeweiher auf Grundstück FI.Nr. 644, Gemarkung Aurach, als Weiher blau zu kennzeichnen, - den Radweg entlang der St 1066 zu kennzeichnen und - Biberburgen eventuell auch zu kennzeichnen. 	<p>Beschluss: Die „Flüchtlingsgärten“ können als Kleingärten im Plan gekennzeichnet und in der Begründung entsprechend erwähnt werden.</p> <p>Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurden bisher und werden auch künftig nur an vorbelasteten Standorten (entlang der Autobahn A6 und südlich der Deponie „Im Dienstfeld“) ausgewiesen. Insbesondere soll der Bereich südlich der St 1066 freigehalten werden. Die vorgeschlagene Fläche liegt in einem landschaftlich unberührten, nicht vorbelasteten Bereich.</p> <p>Die Darstellung wird korrigiert.</p> <p>Auf die Darstellung von Radwegen entlang von öffentlichen Straßen wird aus Gründen der Lesbarkeit verzichtet. Zum Schutz der Biberburgen sollte auf eine Kennzeichnung in öffentlichen Plänen verzichtet werden.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>
14	Herbert Frey 28.10.2019	<p>Herr Herbert Frey wendet gegen die Fortschreibung Folgendes ein: Grundstück FI.Nr. 1079, Gemarkung Aurach, ist in enger räumlicher Verbindung zu seiner Hofstelle und der Reitanlage „Berner-Leis“. Für die Pensionspferdehaltung ist dieses Grundstück deshalb Grundvoraussetzung.</p>	<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Bedenken des Herrn Frey zur Kenntnis und beschließt, die Flächen nicht weiter als Baufläche darzustellen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>

Anlage zur öffentlichen Niederschrift der Sitzung am 26.03.2020

		<p>Das Grundstück soll weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung (Reitplatz, Koppel, ...) zur Verfügung stehen, eventuell auch für eine landwirtschaftliche Bebauung (Gebäude).</p> <p>Bei einer Ausweisung als Wohnbaufläche steigt der Buchwert des Grundstückes deutlich, was erhebliche steuerliche Nachteile verursacht.</p>	
15	Günter Müller 22.11.2019	<p>Ich würde Sie höflichst bitten, in Anbetracht dieser Tatsache und in Anbetracht des Auszugs aus dem Flächennutzungsplan vom 17.01.2019 (siehe Anlage) zu prüfen, ob durch diesen Flächennutzungsplan einerseits und andererseits durch die Aufweichung der Außenbereichsthematik durch die Bayerische Staatsregierung nunmehr eine andere Entscheidungsgrundlage vorliegt. Ich kenne zwar Ihre nicht nachvollziehbare Meinung in dieser Angelegenheit aber in den letzten 10 Jahren hat sich sehr viel in Bezug auf das Wort sowie den Paragraphen Außenbereich geändert bzw. haben sich diesbezüglich andere Ansichten bei der Beurteilung ergeben.</p> <p>Auf der Basis Ihrer Stellungnahme ist es mir dann möglich die weiteren Schritte einzuleiten oder auch nicht einzuleiten.</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Herrn Müller zur Kenntnis. Der Flächennutzungsplan trifft keinerlei Aussagen über den planungsrechtlichen Innen- oder Außenbereich. Dies abhängig von den örtlichen Gegebenheiten und der umgebenden Bebauung.</p> <p>Die betroffene Fläche lag, liegt und wird auch bis auf weiteres im planungsrechtlichen Außenbereich liegen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die von der Gemeinde zukünftig beabsichtigte Nutzung in allen Bereichen des Gemeindegebietes da. In dem von Herrn Müller angesprochenen Bereich am westlichen Ortsrand von Westheim ist eine bauliche Nutzung nicht beabsichtigt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 9:0</p>