



STADT HERRIEDEN
LANDKREIS ANSBACH

STELLUNGNAHMEN Öffentlichkeit

ZUR

**GESAMTFORTSCHREIBUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS**

– Abwägung zum Entwurf –

**Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 2 BauGB**

26.06.2019

| | Öffentlichkeit | Anregun- gen | Hinweise | Keine Ein- wendun- gen |
|---|--|-----------------|----------|------------------------------|
| Behörden und Träger öffentlicher Belange | | | | |
| 1 | Öffentlichkeit 1: Bürger | X | X | |
| 2 | Öffentlichkeit 2: Bürgerinitiative Heimat Herrieden – Konzeptpapier – Version 2 | X | X | |
| 3 | Öffentlichkeit 3: Bürgerinitiative Heimat Herrieden – Positionen zum Flächennutzungsplan 2018 – Gewerbegebiet Esbach | X | X | |
| 4 | Öffentlichkeit 4: Bürgerinitiative Heimat Herrieden – Stellungnahme 09.07.18 | X | X | |
| 5 | Öffentlichkeit 5: Freie Wähler Herrieden | X | X | |
| 6 | Öffentlichkeit 6: Bürger | X | X | |
| 7 | Öffentlichkeit 7: Bürger | X | X | |
| 8 | Öffentlichkeit 8: Bürger | X | X | |
| 9 | Öffentlichkeit 9: Bürger | X | X | |
| 10 | Öffentlichkeit 10: Bürger | X | X | |

Die grau hinterlegten Behörden / TöB haben nicht geantwortet.

Herrieden, 26.06.2019

Stadt Herrieden in Zusammenarbeit mit Planungsbüro Vogelsang und Landschaftsplanung Klebe

| Öffentlichkeit: 1 | Bürger |
|--|---|
| Stellungnahme vom: 13.06.2018 | |
| Stellungnahme TöB | Stellungnahme Gemeinde / Planer |
| <p><i>[Auszüge gesetzlicher Grundlagen wurden ausgelassen]</i></p> <p>Eigentliche Stellungnahme</p> <p>Am Anfang der Flächennutzungsarbeit hätten normalerweise erfolgen müssen:</p> <p>1.)Vergleichende strategische Umweltprüfung für die Standorte der geplanten Küchenwerke² und 3 zwischen den Standorten einerseits am Werk1 und andererseits an der Autobahn insbesondere bzgl. a)Verkehrsbedingte Anliegerbelastung (für Verkehr zwischen Autobahn und Werk), b)Entwertung der letzten nicht verlärmten Naherholungsflächen südlich der Ortschaft Herrieden, c)Erhöhung der Hochwassergefahr insbesondere für Leutenbuch, d)Wertbeeinträchtigung von Teilen der Schrotfeldsiedlung durch Wasserrückstau des Klingengrabens und näherrückenden betriebsinternen Lärm, e)unterschiedliche Auswirkungen im Falle des Leerfallens. Ohne diesen Vergleich drängt sich der Verdacht auf, dass eine einflussreiche Firma -bereits rein prozessual - unangemessen zulasten der Bevölkerung begünstigt wird.</p> | <p>Der Begriff „strategische Umweltprüfung“ ist hier nicht korrekt – im Flächennutzungsplan-Verfahren erfolgt die Umweltprüfung nach § 2 Abs 4 BauGB und wird in einem Umweltbericht dokumentiert. Im vorliegenden Verfahren waren im Umweltbericht zum Entwurf bereits Aussagen zur Alternativenprüfung für die Betriebserweiterung der Fa. Schüller enthalten, auch zum Standort nördlich des vorhandenen Sondergebiets bei Esbach.</p> <p>Ein detaillierter Vergleich der Umweltauswirkungen hinsichtlich der angeführten Belange erübrigt sich vor dem Hintergrund der oben (und im Umweltbericht) angeführten Gründe für die mangelnde Eignung bzw. Verfügbarkeit der Alternativstandorte an der Autobahn.</p> |
| <p>2.)Vergleich bzgl. des Steueraufkommens und der Arbeitsplatzbereitstellung a)bei der Verdoppelung des Spielfigurenlagers oder b)keine Verdoppelung des Spielfigurenlagers, aber dort z.B. Küchenproduktion. Ohne diesen Vergleich drängt sich der Verdacht auf, dass einflussreiche Firmen bereits prozessual - unangemessen zulasten der Bevölkerung begünstigt wird.</p> | <p>Zu 2. Der angeführte Standort in Esbach ist für die Erweiterung des vorhandenen Werkes nicht geeignet, da die Fläche für eine eventuelle Gesamtverlagerung des Gesamtwerkes weit zu klein ist (etwa 20 ha zu klein). Eine Ansiedlung eines solitären zweiten Werkes ist aus wirtschaftlicher und insbesondere logistischer Sicht nicht darstellbar. Da die Erweiterung auf das vorhandene Werk aufbaut, wären erhebliche Verkehre zwischen den beiden Werksstandorten durch das gesamte Stadtgebiet erforderlich. Diese wären insbesondere aus verkehrlicher Sicht eine erhebliche und vermeidbare Mehrbelastung. Infolgedessen wurde diese Variante nicht im FNP/ÖL berücksichtigt bzw. vorgesehen.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>3.)Grundsatzbeschluss, dass nur rechtlich Zulässiges geplant wird, also keine Flächenausweitung für unzulässiges Outlet. Ohne diese rechtliche Prüfung drängt sich der Verdacht auf, dass eine einflussreiche Firma - bereits prozessual - unangemessen zulasten der Bevölkerung begünstigt wird.</p> | <p>Zu 3. Im Entwurf des FNP/LP wurde für den Bereich entlang der BAB 6 in Regmannsdorf kein Outlet oder vergleichbares dargestellt. Es wurde hier lediglich die bestehende bauplanungsrechtliche Situation (rechtsgültige Bebauungspläne und genehmigte Nutzungen) in den FNP/LP übernommen. Entsprechend sind im FNP/LP gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen „Einzelhandel“ dargestellt.</p> |
| <p>4.)Grundsatzbeschluss, dass Mischflächen in den Nebendörfern (aus Ansbacher Sicht) jenseits der Altmühl umfänglich zu Wohnflächen und für Gewerbeflächen umgewidmet werden, so dass zulasten von Agrarflächen keine neuen Mischflächen, keine neuen Kleingewerbeabgebotsflächen, und fast keine neuen Wohnflächen vorzusehen sind (letztere nur im geringen Umfang und dann nur auf der Ansbacher Altmühseite). Ohne diesen Grundsatzbeschluss drängt sich der Verdacht auf, dass sich die Stadt die Probleme in den Nebendörfern nicht wahrnimmt oder nicht wahr haben will und sich somit ihre Aufgabe zu leicht nimmt.</p> | <p>Zu 4. Im Zuge der Workshops des Stadtrates, welche gleich zu Beginn des Fortschreibungsverfahrens durchgeführt wurden, wurden jeder Ortsteil bzw. jeder Weiler einzeln betrachtet, die vorhandenen Nutzungen bewertet und die zukünftigen Entwicklungsziele definiert. Diese sind in der Begründung des FNP/LP dargelegt.</p> |
| <p>5.)Grundsatzbeschluss, dass neue Gewerbeflächen (außer solche zulasten bisheriger Mischflächen) nur autobahnanschlussnah ausgewiesen werden.</p> | <p>Zu 5. Der Stadtrat hat sich in mehreren Workshops und Sitzungen eingehend mit der Bauflächenentwicklung beschäftigt. Dies umfasste insbesondere auch gewerbliche Bauflächen. Im Ergebnis werden nun nur bedarfsorientierte gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Hier steht insbesondere die Stärkung der ansässigen Betriebe im Vordergrund. Eine Ausweisung von Bauflächen entlang der Autobahn ist auch nach Auflockerung des Anbindegebotes nicht ohne hinreichende Darlegung des Bedarfs und der Erforderlichkeit möglich. Aufgrund der Lage der Autobahn und unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten sind im Stadtgebiet nur wenige Bereiche in autobahnnähe zur Ausweisung als Baufläche geeignet.</p> |
| <p>6.)Grundsatzbeschluss, dass Sport- und Erholungsleitplan mit zu erarbeiten sei.</p> | <p>Zu 6. Die Themen Freizeit, Sport und Erholung sind genereller Bestandteil im Zuge der Fortschreibung eines FNP/LP. Infolgedessen wurde das Thema auch in den Workshops behandelt, eine Themenkarte hierzu erstellt</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>und relevante Inhalte in das Planblatt des FNP/LP aufgenommen. Eine darüberhinausgehende detailliertere Bearbeitung dieses Themenbereiches wurde als nicht erforderlich angesehen und dementsprechend im Zuge der Fortschreibung nicht beauftragt.</p> |
| <p>7.) Grundsatzbeschluss, dass Ortschaften um- und durchzugrün sind</p> <p>Wen schon nicht der Bürgermeister darauf drängt hätte es das Planungsbüro veranlassen müssen. Stattdessen wurde die Devise ausgegeben, im Vorentwurf die Gewerbeflächen und auch die Wohnflächen zu maximieren, um hinterher mit deren teilweise Streichung als große und damit unangreifbare Umweltschützer dazustehen, auch wenn verbliebene Flächenausweisungen problematisch sind.</p> | <p>Zu 7.</p> <p>Im Rahmen der Bestandsaufnahme vor Ort, der Workshops und nachfolgend in der detaillierten Ausarbeitung des Vorentwurfs des FNP/LP wurden alle bestehenden und alle neu geplanten Bauflächen hinsichtlich ihrer Einbindung in die umgebende Landschaft geprüft. Wo demnach erforderlich, wurde im Planblatt das Planzeichen „Eingrünung von Bauflächen (Begrenzung der baulichen Entwicklung)“ oder (bei größeren neuen Bauflächen) das Planzeichen „Grünflächen mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung“ dargestellt.</p> <p>Zum Vorentwurf wurde keine beliebige Maximierung der Bauflächen betrieben. Es wurden zu diesem frühen Entwurfsstadium verschiedene Flächenvarianten dargestellt, so dass zu diesen explizite und detaillierte Hinweise und Restriktionen im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingeholt werden konnten. Diese Aspekte wurden dann vollständig in die Abwägung zusammen mit den realistischen Bedarfen eingestellt. Im Ergebnis wurden dann die am besten geeigneten Flächen beibehalten und die weniger geeigneten oder quantitativ nicht erforderlichen Flächen herausgenommen.</p> |
| <p>Zu 1.3 (S. 10+11) Begründung (Einwendung)</p> <p>Jahrelang wurde im Stadtrat über gemeindeübergreifende Sport-, Erholungs-, Freizeit- und Tourismus-Leitpläne diskutiert und zeitweise vertröstet, diese mit dem FNP zu behandeln („FNP mit integriertem Sport-, Erholungs-, Freizeit und Tourismus-Leitplan nebst Landschaftsplan“). Angeblich weilgesagt wurde, es sei nicht möglich, ist dieses jedoch nicht erfolgt, obwohl es – allein in Anbetracht der zunehmend großen touristischen Bedeutung von Herrieden- sachlich sehr sinnvoll</p> | <p>Zu 1.3.</p> <p>Die Themen Freizeit, Sport und Erholung sind genereller Bestandteil im Zuge der Fortschreibung eines FNP/LP. Infolgedessen wurde das Thema auch in den Workshops behandelt und auch eine Themenkarte hierzu erstellt und relevante Inhalte in das Planblatt des FNP/LP aufgenommen. Eine darüberhinausgehende detailliertere Bearbeitung dieses Themenbereiches wurde als nicht erforderlich angesehen und</p> |

| | |
|--|--|
| <p>und rechtlich auch möglich gewesen wäre. Vielleicht wurde dieser Sport- und Erholungsleitplan auch nur deswegen vermieden, weil mit ihm auffälliger geworden wäre, dass die große Küchenwerk-Erweiterung in der wichtigsten Naherholungsfläche der Herrieder Bürger liegt. Diese sachliche FNP-Intensivierung dient der Innen- und der qualitativen Entwicklung, weniger der Außen- und der quantitativen Entwicklung. Bei zu erwartenden Verzögerungen der FNP-Arbeit entsteht Zeit zum Nachholen. Einzelne Konzepte liegen vor (Beispiel für Sportleitplan: Waiblingen/Württ.)</p> | <p>dementsprechend im Zuge der Fortschreibung nicht beauftragt. Für eine gemeindeübergreifende (d.h. interkommunale) Betrachtung dieses Themenbereichs ist der FNP/LP nicht das richtige Instrument, da er sich in erster Linie auf das Stadtgebiet und die eigene Planungshoheit konzentriert. Allein aus verfahrenstechnischer Sicht sind hier gemeindeübergreifende Planungen nur bedingt möglich bzw. praktikabel. Für den angeführten Themenbereich gibt es verschiedene Planungsebenen und Instrumente (bspw. ILEK „Altmühl- und A6“, Region Hesselberg bzw. Regionales Entwicklungskonzept), welche für eine detailliertere Betrachtung, Planung und Projektumsetzung besser geeignet sind.</p> |
| <p>Zu 1.5(S.11ff) (Einwendung)</p> <p>Erforderlicher Zusatz (etwa:) Die Sicherung der Erholung in der freien Natur gehört auch zum Ziel des BayNatSchG. Unterbrechung von Wanderwegziehungen (auch Radwegbeziehungen) sind daher aufgrund der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu minimieren, ggf. durch taugliche Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. (Rechtsgrundlage: BayNatSchG alte Fassung: Art.6 Abs.3 (später Abs. 4); neue Fassung?)</p> <p>Relevanz: Für den durch die geplante Schüller-Erweiterung entfallenden Bahndammweg von Herrieden (hier Kreisverkehr Schüller) nach Rauenzel ist ein durchgehender asphaltierter, halbwegs zügiger, ähnlich breiter Ersatzweg nördlich der Staatsstraße Herrieden-Rauenzell in einem Abstand von ca. 100 bis 300 m auszubauen, endend am Kreuzungspunkt Staatsstraße Fortsetzungsweg des Bahndammweges; ein Ersatzweg am Fabrikzaun ist als Erholungsweg untauglich. Für den durch die geplante Schüller-Erweiterung entfallenden Bahndammweg ist eine Verbindung zwischen dem geplanten neuen Schüller-Kreisel und dem o.a. Verbindungsweg Herrieden-Rauenzell zu versiegeln, damit der Rundweg Reitstall-Roth-Herrieden möglich weiterhin möglich ist. (siehe: LEP 4.4)</p> | <p>Zu 1.5. Die angeführten Aspekte sind bekannt und wurden auch entsprechend in der Fortschreibung des FNP/LP berücksichtigt. Hier wurden verschiedene mögliche Trassenverläufe bereits grob skizziert. Eine genauere Planung und Präzisierung unter Berücksichtigung aller relevanten Einzelaspekte kann nur in einer detaillierten und nachfolgenden Planungsebene erfolgen.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Zu 1.6 (S. 12+13) (Einwendung)</p> <p>Nach vorliegendem Text waren Grundlage für die FNP-Fortschreibung: Konzepte mit ihren Zielsetzungen (wie ISEK) und darauf aufgebaute Ziele, um dann daraus realistische Inhalte zu definieren. ISEK-Bezüge fand ich aber nicht; diese sind nachzuholen. Gleiches gilt für das Teilraumgutachten Ansbach-Hesselberg (S. 28ff), Regionales Entwicklungskonzept Hesselberg, Regionales Entwicklungsstrategie Karpfenland/Romanisches Franken..</p> <p>Anmerkung: In Wirklichkeit war die FNP-Arbeit dominiert von den drei Unternehmen Schüller-Küchenmöbelwerk, Playmobil und Nägelein (Reihenfolge: abnehmende Intensität). Deren Planungen erwiesen sich als die zentralen Planungsvorgaben, nicht die öffentlich-rechtlichen Vorgaben und Empfehlungen erwiesen sich als solche (Gefälligkeitsplanung?).</p> | <p>Zu 1.6.</p> <p>Die relevanten informellen und formellen Planungsgrundlagen wurden im Erläuterungsbericht zum Entwurf auf knapp 20 Seiten dargelegt. Weiterhin wurden die wesentlichen Ziele der relevanten Planungen in den ersten Workshops hinsichtlich ihrer generellen und für den FNP/LP relevanten Gültigkeit geprüft und diskutiert. Die Ergebnisse dieses Workshops wurden dann in der Erarbeitung der Fortschreibung berücksichtigt.</p> |
| <p>Zu 2.1 (S. 14) (redaktionelle Anmerkungen)</p> <p>Der Transparenz diene es, wenn den 39 Ortsteilen die jeweilige Altgemeinde (Gmkg.) zugeordnet würde oder den Altgemeinden die jeweiligen Ortsteile. (...am besten jeweils unter Angabe der Einwohnerzahl; und das Ganze in einer einzigen Tabelle)</p> <p>Dem Geschichtsverständnis diene es, wenn die Ortsteile mit mehrheitlicher evang. Konfession aufgelistet würden.</p> <p>Außerdem ist Herrieden nicht Mitglied einer Metropolregion, nur Kreise sind es.</p> | <p>Zu 2.1</p> <p>Im Kapitel 3.1 der Begründung sind alle Ortsteile einzeln mit ihrem Bevölkerungsstand aufgelistet. Die Tabelle wird redaktionell angepasst und die Gemarkungszuordnung aufgenommen.</p> <p>Das Kapitel 1. (Siedlungs-)Geschichte wird redaktionell um eine Darlegung der überwiegenden Konfession ergänzt.</p> <p>Mit Lage im Landkreis Ansbach, welcher Bestandteil der Metropolregion Nürnberg ist, ist auch die Stadt Herrieden Bestandteil der Metropolregion.</p> |
| <p>Zu 1.1 und 1.1.1 (Geschichte) (S. 53) (redaktionelle Anmerkungen)</p> <p>Eingemeindungen erfolgten nicht nur 1972, sondern mehrheitlich sogar 1971. (fehlerfrei auf S. 14 beschrieben)</p> <p>Das sog. Stadtschloss war nie ein Schloss, war eine Burg, später eine Brauerei (mit Landwirtschaft), ist derzeit eine Burg- und Brauereiruin (mit ruinösen Agrargebäuden). (auch S. 66/67)</p> | <p>zu 1.1. und 1.1.1</p> <p>Die angeführten Anmerkungen werden in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>In der Stadtgeschichte fehlt die Nennung der für die Geschichte Herriedens zentral wichtige Zerstörung Herriedens durch Ludwig den Bayern 1316 und der damaligen Aufhebung der selbständigen Herrschaft Herrieden. Beides beförderte, dass die Bedeutung Herriedens hinter der Ansbachs zurückgeworfen wurde.</p> <p>Bedeutsam ist auch die Einwohnerverdoppelung durch die Ansiedlung meist gewerblich gut ausgebildeter Ost-Vertriebener ab 1945.</p> <p>Übrigens sagen die Einheimischen „Herrieder“ und nicht „Herriedener“ (... betrifft die gesamte Begründung)</p> | |
| <p>Zu 1.1.1 (Herrieden) (S. 54) (Einwendung)</p> <p>Es wird die unbefriedigende Ortseingrünung von Herrieden beklagt.</p> <p>Die Verbesserung dieses Mangels ist jedoch nicht wirklich flächenwirksam im Rahmen der FNP-LP- Arbeit geplant worden. Es wird beantragt, diese Einbindungsplanung wesentlich zu verbessern. (u.U.als Ausgleichsmaßnahme) (positiv anzumerken: Im alten Stand ist im Plan der Ortschaft Herrieden der Ortsrand von Herrieden gegenüber Schernberg gut eingegrünt. Auch gibt es bisher eine faktisch gute Engrünung am Killianweiher. Diese beiden Eingrünungen verschwinden im aktuellen Entwurf.)</p> <p>Nichtbeachtung von BauGB §1 Abs.5 8.1; Abs. 6 Nr. 4.</p> | <p>Alle Ortsränder von Herrieden wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme vor Ort begutachtet, bestehende Gehölze an den Ortsrändern sind im Planblatt schwarz dargestellt. Wo Ortsrandeingrünungen fehlen oder neue Bauflächen vorgesehen sind, wurden Symbole für geplante Ortsrandeingrünungen dargestellt.</p> <p>Der Talbereich des Klingengrabens zwischen Schernberg und Herrieden ist als Fläche mit siedlungsstruktureller Bedeutung bzw. mit besonderer Bedeutung für die Naherholung dargestellt. In der Begründung sind diese Flächen als von Bebauung und großflächiger Versiegelung freizuhaltende Bereiche definiert. Durch diese Fläche wird das weitere „Zusammenwachsen“ der beiden Ortschaften verhindert. Weiterhin besteht bereits eine Baumreihe entlang der Nürnberger Straße und mehrere Feldgehölze innerhalb der o.g. Fläche, die eine ausreichende Eingrünung der Ortsränder gewährleisten. Zudem gibt der Plan eine Ortsrandeingrünung an den Rändern der geplanten Wohnbaufläche W 17 vor. Die Darstellungen zur Ortsrandeingrünung in Vorentwurf und Entwurf unterscheiden sich an dieser Stelle nicht.</p> <p>Die bestehenden Grünstrukturen am Killianweiher sind als zu erhalten dargestellt. Zudem gibt der Plan eine Ortsrandeingrünung an den Rändern der geplanten Wohnbaufläche W 16 vor. Die Darstellungen zur Ortsrandeingrünung in Vorentwurf und Entwurf unterscheiden sich an dieser Stelle nicht.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Zu 1.1.2. (Hohenberg) (S. 54) (Antrag; also Einwendung)</p> <p>Es wird die Verrohrung des Ortsbaches durch Hohenberg beklagt, die Öffnung jedoch nicht geplant. Es wird beantragt, diesen Ameisengraben zu öffnen. (u.U. als Ausgleichsmaßnahme)</p> <p>Nichtbeachtung von BauGB §1 Abs. 5 S. 1; Abs. 7; Abs. 12</p> | <p>In der Begründung Kap. 2.2.5 werden Ziel- aussagen und Maßnahmenvorschläge für Gewässer und Bachtäler getroffen. Hier wird auch die Öffnung verrohrter Gewässerab- schnitte in Siedlungsbereichen gefordert. Eine detaillierte Überplanung der Gewässer findet im Rahmen des in Aufstellung befindli- chen Gewässerentwicklungskonzeptes statt.</p> |
| <p>Zu 1.1.11 (sonstige Ortsteile) (8.59) (redaktio- nelle Anmerkung)</p> <p>Mühlbruck gehört zur Gemarkung Herrieden, nicht zu sonstigen Ortsteilen. Die dortige Mühle fehlt übrigens.</p> <p>Böckau gehörte früher zu Aichau, was ansonsten zu Feuchtwangen hin eingemeindet wurde.</p> | <p>Die angeführten Anmerkungen werden in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> |
| <p>Zu 2.4-2.7 (S. 75ff) (Gewerbe) (redaktionelle Anmerkung)</p> <p>Hinweis: Es ergaben sich zwischenzeitlich zahl- reiche Änderungen, was eine Überarbeitung er- forderlich macht. Bereits zum Zeitpunkt des Vor- entwurf-Beschlusses waren die Listen stark überarbeitungswürdig.</p> | <p>Die angeführten Angaben wurden zum Ent- wurf bereits an aktuelle bekannte Änderun- gen angepasst. Vor dem Abschluss der Fort- schreibung werden die Angaben nochmals auf Aktualität geprüft und bei Bedarf ergänzt.</p> |
| <p>Zu Kapitel 3 (S. 79ff) : Wohnbauflächen</p> <p>(Einwendung; Zusammenfassung: Es gibt so gut wie keinen Bedarf an der Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Gründe: die Einwohnermeh- rung ist gering, der Auflockerungsbedarf ist ge- ring, und es gibt reichlich Baulücken in Wohn- baugebieten und in 34er Flächen - also in Wohn- bauflächen und insbesondere in Mischflächen. Diese Lücken in Mischflächen werden bis 2030 deutlich zunehmen.)</p> | <p>Die getroffenen Schlussfolgerungen sind in dieser Form nicht korrekt. Seit 2013 besteht in Herrieden eine erhebliche Einwohnermeh- rung mit einem Zuwachs von insgesamt 5% (im Zeitraum 2013-2017). Weiterhin ist durch die anhaltenden hohen Nachfragen und schnellen Auffüllungen der Wohngebiete (bspw. im Bereich Schrotfeld) ein weiterer Bedarf absehbar. Diesen Bedarf möchte die Stadt Herrieden bewusst decken. Wie im Er- läuterungsbericht dargelegt sind hinsichtlich der Nachfrage im Stadtgebiet nicht als Ort- steile gleichwertig. So ist diesbezüglich, wie vom Stellunggebenden ebenfalls mehrmals angeführt, ein wesentlicher Unterschied nördlich und südlich der Altmühl festzustel- len. Entsprechend werden im wesentlichen neue Wohnbauflächen in den großen drei Ortsteilen (Herrieden, Neunstetten und Rau- enzell) nördlich der Altmühl ausgewiesen.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Nach dem Wikipedia-Eintrag von Herrieden (Stand Jan. 18) hatte Herrieden Einwohner:</p> <p>2005: 7718. 2015: 7830.</p> <p>Diese Zahlen erschienen dort ohne Hintergedanken, also ohne Fälschungsabsicht, haben somit eine hohe Richtigkeitswahrscheinlichkeit; letzteres schreibe ich wg. der vom Bürgermeister wiederholt betriebenen Streite um die Einwohnerzahlen; er nannte wiederholt Zahlen mit zweifelhafter Richtigkeit. Es ist denkbar, dass derartige Zahlen auch dem Planungsbüro mitgeteilt wurden und so in die vorliegende FNP-Arbeit eingingen. (Vergleiche: Die Hauptschülerweiterung fiel zu groß aus wegen falscher städtischer Schülerzahlen, was hohe Ausgleichszahlungen an die Schulverbands- Mitgemeinden zur Folge hatte; der knappe Grundsatzbeschluss über die Glasfaserverkabelung wäre mit korrekten städtischen Zahlen sicherlich nicht erfolgt.)</p> <p>Zuwachs innerhalb von 10 Jahren: 112 (also 11,2 pro Jahr).</p> <p>Prognose bis 2030: 168 Zuwachs, also von 7830 auf 7998 (gerundet zu 8000).</p> | <p>Die angeführten Zahlen aus dem Wikipedia-Eintrag entsprechen den offiziellen Angaben des Bayerischen Landesamtes für Statistik. Berücksichtigt man hier den letzten veröffentlichten Jahresstand vom 31.12.2017 mit 7.953 Einwohnern, so ist ein Wachstum seit 2005 von 3 % zu verzeichnen. Die angeführten selbst prognostizierten Zuwächse bis 2030 sind demnach bereits nahezu egalisiert. Führt man diese Vorgehensweise jedoch entsprechend mit dem aktualisierten Wert von 2017 fort, so würde sich ein Zuwachs von etwa 19,5 EW/Jahr ergeben und für das Jahr 2030 somit gerundet eine Einwohnerzahl von 8.200. Eine ähnliche Prognose wurde auch in der Fortschreibung berücksichtigt, vgl. Kapitel II. 3.2 des Erläuterungsberichtes (8.227 EW im Jahr 2030).</p> |
| <p>Deutung: innerhalb dieser 10 Jahre 2005-15 wurde das Schrotfeld (grob 20 ha) mit zurückhaltend gerechnet 400 Einwohnern besiedelt. In dieser Zeit ging die Einwohnerzahl in den Altdorflagen der Nebendörfer massiv zurück und auch in der Herrieder Altstadt (und zwar um etwa 400 minus 112=etwa 288). So entstanden Leeräume, die mit dem prognostizierten Einwohnerzuwachs von 168 für 2015-30 aufgefüllt werden können, ohne dass neue Bauflächen geschaffen werden müssen. Im Rahmen der FNP-Arbeit hätten derartige Zahlen erhoben werden müssen.</p> | <p>Entsprechende Zahlen wurden im Rahmen der Fortschreibung erhoben und auch gegenübergestellt (vgl. Kapitel II. 3.5 der Begründung).</p> |
| <p>Schlussfolgerungen ,</p> <p>-Da es keinen Grund gibt, anzunehmen, dass die Einwohnerzahl zukünftig schneller als 2005-2015 ansteigt, ist von einer Prognose von ca. 8000 Einwohnern für 2030 auszugehen. (Ich gehe hier von der Gültigkeit des neuen FNP von 15 Jahren aus, obwohl - Stand April 18 -laut Herrieder Homepage eine Gültigkeit von „10-15 Jahren“ gilt.)</p> | <p>Wie oben bereits dargelegt, hat sich der angesetzte Prognosewert bereits durch die Entwicklung im Zeitraum 2015-2017 wesentlich geändert.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>-Diese Mehrung von ca. 168 Einwohnern ist problemlos in den reichlich vorhandenen Baulücken und in den großen, zunehmend leerfallenden Mischflächen der Nebendörfer unterzubringen.</p> <p>-Eine Neuausweisung von Wohnbauflächen ist somit entbehrlich.</p> | <p>Rein quantitativ wäre eine Deckung der angenommenen Mehrung durch vorhandene Baulücken und leerfallende Flächen theoretisch möglich. Praktisch und qualitativ entsprechen diese Flächen aber nicht den nachgefragten Bedarfen bzw. den Bedarfen, welche man decken möchte. Weiterhin sind die vorhandenen Baulücken und Brachflächen aufgrund der Eigentumsverhältnisse nur bedingt und nicht vollumfänglich verfügbar.</p> <p>Eine bedarfsorientierte Ausweisung (bedarfsorientiert zur gewünschten Deckung der Nachfragen und Bedarfe) wird als erforderlich angesehen, wurde entsprechend begründet und wird vorgesehen.</p> |
| <p>Anmerkung: Dass unter dem derzeitigen Bürgermeister so gut wie keine Bodenvorratspolitik (=Baulandmanagement durch Landzwischenwerb) betrieben wurde, ist Ausdruck seines früheren Willens, keine zusätzlichen Bauflächen auszuweisen, sondern auf die Innenentwicklung der Nebendörfer zu setzen. Zeitlich vor dem derzeitigen Bürgermeister (also unter Baumgärtner und seinem Schüler Herzog) wurden stets frühzeitig Flächen aufgekauft und dann zu Bauland gemacht. Das so gewonnene Geld wurde für Landaufkauf in aussichtsreichen Bauerwartungsflächen investiert und so vermehrt; es wurde so die Grundlage gelegt für die Schaffung preiswerten Wohnraumes. Der jetzige Bürgermeister steckte - angeblich alternativlos zukunftsorientiert und damit nachhaltig - die in seiner Zeit erzielten Baulandveräußerungsbeträge in die zuschusslose 7 Mio. € teure Glasfaserverkabelung der Nebendörfer, mit der Begründung, Herrieden werde zukünftig kein quantitatives Wachstum haben, sondern ein qualitatives: Es würden zukünftig keine neuen Wohnbaugebiete ausgewiesen werden, sondern auf die Innenentwicklung besonders der Nebendörfer wert gelegt; es würden ne zusätzlichen Arbeitsplätze in der Industrie geschaffen, sondern high-tech-Arbeitsplätze in Kleinfirmer in jetzigen Mischflächen. Ohne diese klare Argumentation wäre die knappe Mehrheit für den Glasfaser-Grundsatzbeschluss nicht erzielt worden (Anm.: Dieser Grundsatzbeschluss wurde bzgl. des Hauptortes so gut wie nicht umgesetzt). Die Ansiedlung von IT-Firmer setzte jedoch überlegte Aktivitäten der Stadtverwaltung</p> | <p>Die Anmerkungen stehen in keinem direkten Zusammenhang mit der Fortschreibung des FNP/LP und demzufolge hier nicht berücksichtigt werden.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>voraus, die es nicht gab. Dieses auf qualitatives Wachstum ausgerichtete Leitbild wird in Anbetracht der vorliegenden FNP-Planung durch das Gegenteil ersetzt, also durch ein auf quantitatives Wachstum ausgerichtete Leitbild.</p> | |
| <p>Rückblick: Aufgrund bürgermeisterlichen Vortrages stimmte der Herrieder Stadtrat am 10.2.10 einstimmig dafür, die Gesamtgemeinde mit Glasfaser für 10,654 Million € so zu verkabeln, dass sich das Projekt selber trägt, also die Stadt keinen Cent zahlen muss, wobei die Baumaßnahmen von April 11 bis April 14 erfolgen. Am 5.10.11 bekam der Bürgermeister vom Stadtrat trotzdem die Zuschusszusage von 0,5 Million €, jedoch nun gegen zwei Stimmen. Der angebliche Wirtschaftsprüfer Dr. Körner habe die Wirtschaftlichkeit angeblich bestätigt; es ist zumindest nachgewiesen, dass es sich nicht um einen Wirtschaftsprüfer gehandelt hatte. In der Glasfaser-Verbeveranstaltung am 4.11.10 in der Volksschulaula verkündete der Bürgermeister, dass die gut 10 Million € Investitionskosten, auf die 2500 Herrieder Haushalte verteilt, 400 € pro Haushalt entsprächen, die mit monatlichen Netzeinnahmen von 50€ leicht getilgt werden könnten. Mein Diskussionsbeitrag dass auf den einzelnen Haushalt 4000 € zukämen, unterdrückte der Bürgermeister mit seinem Mikrophon und mit dem Abbruch der Veranstaltung. Auch aufgrund dieser bürgermeisterlichen Berechnung wurde im Stadtrat der Grundsatzbeschluss erzielt die Gesamtgemeinde mit Glasfaser für 10,654 Million € zu verkabeln; selbst ein an der Glasfaserverkabelung persönlich interessierter Mathematiker stimmte zu. Nachdem die Verkabelung der Außendörfer mit ihren grob 3000 Einwohnern voll im Gange war und die Kosten unheimlich anstiegen, wurde 2015 beschlossen, den Hauptort mit seinen grob 4500 Einwohnern nicht zu verkabeln, um 3,8 Million € zu sparen; diese Einsparung wurde von der Stadt laut als besondere Leistung verkündet, der Grund dafür wurde länger unterdrückt. Der Bürgermeister versprach, dass die Kosten der Gesamtverkabelung nach 40 Jahren getilgt seien, und später nach Streichen der Glasfaserverkabelung des Kernortes versprach er eine Tilgung innerhalb von 25 bis 28 Jahren; allein da die Verkabelung der Außenorte besonders unwirtschaftlich ist, kann diese Rechnung nicht stimmen. Stets wurde betont, durch die Glasfaserverkabelung der Außenorte</p> | <p>Der Glasfaserausbau im Stadtgebiet Herrieden ist nicht Bestandteil und Thema der Fortschreibung des FNP/LP.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>würde der dortige Leerstand wegen der Neuansiedlung von IT- und ähnlichen HighTechFirmen rückgängig gemacht; nicht nur die vorgebrachten Wirtschaftlichkeitsberechnungen, sondern auch dieses Argument veranlasste so manchen Stadtrat zur Glasfaser-Zustimmung. Argumentativ wurden IT-Ansiedlungen in den Wirtschaftlichkeitsberechnungen berücksichtigt.</p> | |
| <p>Einschub zur Information: Beispiel Weyarn für vorbildhafte aktive Grundstückspolitik seit vielen Jahren: 1.) angebotene Grundstücke werden grundsätzlich von der Gemeinde zum landwirtschaftlichen Preis angekauft und für Bürger angeboten 2.) Baugebiete werden nur noch ausgewiesen, wenn sie der Gemeinde Weyarn gehören 3.) Verkauf der ausgewiesenen Flächen durch die Gemeinde 4.) Zur Mobilisierung von Bauland weist die Gemeinde Weyarn Flächen als, wenn der Eigentümer zwei Drittel der Bruttofläche an die Gemeinde zum doppelten landwirtschaftlichen Grundstückspreis verkauft 5.) Gemeinde und Verkäufer behalten sich das Rücktrittsrecht, wenn nicht innerhalb von 4-5 Jahren rechtskräftig ein Bebauungsplan entstanden ist.</p> | <p>Die Stadt Herrieden betreibt in den letzten Jahren eine ähnliche Vorgehensweise. So wurden die größten Gebietsentwicklungen im Bereich Wohnbauflächenentwicklung entweder vollständig selbst auf gemeindeeigenen Flächen vollzogen oder kleinere Gebiete im vollständigen privaten Besitz nur vorhabenbezogen umgesetzt.</p> |
| <p>Nach 3.1 (S. 79) ist die Bevölkerungsdichte von Herrieden von 96 Einwohner pro Quadratkilometer als dicht einzustufen. Da Deutschland eine durchschnittliche Dichte von 231 hat, ist vorstehende Einstufung falsch. (=redaktionelle Anmerkung)</p> <p>Nach 3.5 (S. 85) beträgt der Wohnflächenauflockerungsbedarf 0,4 qm/Jahr, also 6 qm/a in 15 Jahren, also 12,5% in 15 Jahren.</p> <p>Die in den vergangenen Jahren in neue Einfamilienhäuser ins Schrotfeld zogen, stammen etwa zur Hälfte aus Ansbach (oder vergleichbare Orte) und etwa zur anderen Hälfte aus den Herrieder Hinterlanddörfern. Die aus den Hinterlanddörfern kamen, hatten bisher viel (oft schlechte) Wohnfläche pro Kopf, verringerten mit dem Umzug ihre Wohnfläche pro Kopf deutlich. Insgesamt ist davon auszugehen, dass es summarisch in Herrieden in den nächsten 15 Jahren keinen Auflockerungsbedarf gibt. Die auf S. 85 geschätzte erforderliche neue Wohnfläche von 6,4 ha ist</p> | <p>Die angeführte Passage in der Begründung wurde wohl falsch verstanden oder fehlinterpretiert. Im Text wird ein Vergleich zur durchschnittlichen Bevölkerungsdichte im Landkreis Ansbach gezogen. In diesem Vergleich liegt Herrieden etwas über dem Landkreisdurchschnitt, so dass es im Fazit im Landkreis als eher dichter besiedelt eingestuft wird.</p> <p>Der angenommene Wohnflächenauflockerungsbedarf entspricht einer realistischen Annahme einschlägiger Fachexpertisen und wurde auch von den übergeordneten Planungsebenen grundsätzlich als realistisch angesehen.</p> <p>In der Begründung wird der zurückliegende Flächenverbrauch/-bedarf analysiert sowie der zukünftige Bedarf prognostiziert. Dabei werden verschiedene Varianten untersucht und im Fazit die positivste Variante, vor dem Hintergrund der aktuell sehr positiven Entwicklung, als Grundlage für neue Flächenausweisungen herangezogen.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>unrealistisch hoch. Im Rahmen der FNP-Arbeit hätten derartige Zahlen erhoben werden müssen.</p> | |
| <p>Zu 3.6 (S. 90) Baulücken In vorliegenden Begründungstext wird die Möglichkeit des baurechtlichen Baugebotes nach §176 BauGB übersehen, und zwar sowohl für Baugebietsflächen als auch für bereits im Zusammenhang bebaute Altortsteile (§34).</p> <p>Es können somit alle (oder fast alle) Baulücken von 28,3 ha aktiviert werden, und nicht nur kleinere Teile, wie es im Text steht. In den Jahren bis 2030 fallen in den Altortskernen weitere große Baubrachten und Leerstände an, die es bereits jetzt zu ermitteln und zu beplanen gilt. Die Stadtverwaltung hat- auch in Anbetracht der guten Gewerbesteuererinnahmen - viel mehr Personal pro Einwohner als vergleichbare Nachbargemeinden und außerdem mehr Personalausgaben pro Bediensteten, ist also quantitativ und qualitativ gut ausgestattet, kann sich also mit eigenem Personal des Baugebotes widmen. Auch ist die Stadt wohlhabend genug für erforderlichen Landzwischenenerwerb. Angst vor dem Wähler darf kein Grund sein.</p> <p>Mangels gemeindlicher Bodenvorratspolitik werden in zukünftigen Baugebieten noch mehr Baulücken anfallen als es früher bei der gemeindlichen Bodenvorratspolitik der Fall war.</p> <p>In der Versammlung des Bundes Naturschutz am 6.3.18 über Flächenfraß mit zahlreichen kritischen Zuhörern verkündete Bürgermeister Brandl, es gebe keinen Leerstand und keine Baulücken in Herrieden. Auch daher sei eine Untersuchung über Leerstand und Baulücken im ganzen Gemeindegebiet überflüssig. Um diese Zeit herum häuften sich (zufälligerweise) in der Lokalpresse Artikel über die Hinwendung von Gemeinden von der Außenentwicklung zur Innenentwicklung.</p> <p>Folgende Passage von S. 120 lenkt ab, fand keine Beachtung: „Insgesamt gilt es aber auch hier, wie bei jeglichen Bauflächenentwicklungen, vor Neuausweisungen erst alle Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, Brachflächen, Leerstände)</p> | <p>In der Begründung zum FNP/LP wird das Baugebot als Instrument bisher nicht aufgeführt. Eine Ergänzung ist hier im Kapitel IV. (Umsetzung der Ziele und Maßnahmenvorschläge) sinnvoll und wird vor dem Abschluss der Fortschreibung ergänzt.</p> <p>Die Begründung des FNP/LP legt zum Thema Baulücken insbesondere dar, dass gerade die Ortsteile südlich der Altmühl nur eine geringe Attraktivität besitzen und insbesondere für die vorhandenen Bedarfe und Nachfragen nicht von wesentlicher Bedeutung sind. Hier sind bspw. die Ortsteile Birkach und Elbersroth zu nennen, in welchen es erschlossene Bauflächen in Bebauungsplangebieten gibt, welche jedoch nicht wesentlich nachgefragt werden. Die Anwendung eines Baugebots in diesen Bereichen würde somit nicht bedeutend zur angestrebten Bedarfsdeckung beitragen.</p> <p>Die großen Wohnbauflächenentwicklungen im Stadtgebiet (bspw. im Bereich Schrotfeld, in Neunstetten oder auch in Rauenzell) erfolgten auf städtischen Grundstücken. An dieser Entwicklungspraxis soll auch zukünftig bei großen Gebietsentwicklungen festgehalten werden.</p> <p>Der angeführte Passus ist bei allen neuen Bauflächenausweisungen enthalten und soll jeweils klar daraufhinweisen, dass vor der konkreten Baurechtschaffung auf dieser Fläche der konkrete Bedarf zu diesem Zeitpunkt gegeben sein muss. Der</p> |

| | |
|---|--|
| <p>auszunutzen. Sollten diese jedoch nicht vorhanden oder nutzbar sein, können neue (bedarfsgerechte) Flächen entwickelt werden." Auch vorstehender Satz ist ein Beweis dafür, dass die FNP-Begründung in sich stark widersprüchlich ist, also ihre Passagen nicht aufeinander abgestimmt sind. (Ähnliches gilt für Gewerbeflächen (S. 119))</p> <p>Nichtbeachtung: -BauGB §1 Abs.5 A. 2+3; Abs. 6 Nr. 4; Abs. 7; Abs. 8b -LEP 1.1.2 1.1.3 3.1 3.2 3.3 5.4 -RegPI 1.5 1.6 3.1.1 3.1.4 3.1.5 7.1.1 7.1.2</p> | <p>Bauflächenausweisung des FNP/LP liegt eine positive Bevölkerungsentwicklung zugrunde, welche insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung als realistisch anzusehen ist. Sollte diese Entwicklung jedoch nicht in diesem Umfang eintreten, wäre der Bedarf jedoch eventuell nicht gegeben, so dass die konkrete Baurechtschaffung nicht angestrebt werden sollte.</p> |
| <p>Zu 1.1.6; S.122; Verkehr;(Einwendung) (bezieht sich auf geplante Spange, die auf S.140 dargestellt ist)</p> <p>Die Stadt plant eine neue Staatsstraßenspange, die am Kreisverkehr am unteren Ende des Füllgrubenweges an der Neunstetter Staatsstraße beginnt, die Altmühl quert, an Stegbruck vorbeiführt, und vor Brünst an der Wieseter Staatsstraße endet. Diese Umfahrung quert naturschutzrechtlich geschützte Flächen im Altmühlbereich und wird daher nicht kommen, wird auch von mir aus rechtlichen und planerischen Gründen abgelehnt. Diese Spange leitet Verkehr auf den Füllgrubenweg, der durch Wohnbereiche führt, beeinträchtigt dort somit Wohnbevölkerung. Diese Umfahrung wird wg. der Ortsferne wenig angenommen werden, ist lang und teuer, ist vollkommen unwirtschaftlich und erholungsbezogen und umweltfachlich schädlich. Es besteht die Gefahr, dass sich, wenn diese Umfahrung gebaut ist, sich an ihr Gewerbe ansiedelt und damit die freie Flur beeinträchtigt. Da der Staat diese unsinnige Straße absehbar nicht bauen wird, müsste sich die Stadt mit Millionenbeträgen überschulden. Abwägung mit der nicht ganz so problematischen Alternative „Ortsnahe Spange Höcherl-Siechenkapelle“ ist nicht ersichtlich.</p> <p>Nichtbeachtung: -BauGB §1 Abs.5 S.2; Abs. 7; Abs. 8b -LEP1.1.2 1.1.3 1.3 3. 1 5.4 7.1 7.2 RegPI 1.5 1.6 3.1.5 7.1.1 7.1.2</p> | <p>Bei der nun eingezeichneten Umgehungs-trasse handelt es sich noch um keine valide Planung, sondern vielmehr um die Absichtserklärung für eine detaillierte Betrachtung hinsichtlich der Machbarkeit und Realisierbarkeit einer entsprechenden Umgehung. Auch der Stadtrat und die Planer sehen hier wesentliche Aspekte, welche gegen eine entsprechende Trasse sprechen können. Mit einer Umgehung wären jedoch auch erhebliche Verbesserungen für die Stadt Herrieden gegeben. Eine abschließende Bewertung ist auf der groben Ebene des FNP nicht möglich.</p> <p>Der Stadtrat möchte daher durch die aufgenommene Darstellung klar der Öffentlichkeit und den Behörden/TöB signalisieren, dass hier weiterer Untersuchungsbedarf gesehen wird. Für eine abschließende Bewertung, ob und wie eine Umgehungs-trasse möglich ist, müssen detaillierte Planungen unter Berücksichtigung aller relevanten Aspekte (bspw. Natur und Umwelt, Kosten-Nutzen, etc.) erfolgen. Dies kann im Zuge einer Fortschreibung des FNP im Detail jedoch nicht erfolgen, sondern erfordert ein Planfeststellungsverfahren unter Federführung des Staatlichen Bauamts. Im Rahmen der Planfeststellung müssen eine Umweltverträglichkeitsprüfung, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und zwei FFH-Verträglichkeitsprüfungen durchgeführt werden, um eine Linienführung mit geringst möglichen Eingriffen zu finden und um die zu erwartenden Auswirkungen auf die geschützten Tierarten sowie</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>auf die wertgebenden Arten und Lebensräume der Natura2000-Gebiete zu prognostizieren und zu bewerten. Dieser Hintergrund bzw. diese Absichten sind auch in der Begründung des FNP/LP dargelegt.</p> |
| <p>1.1.3 S. 122 Gewerbeflächen (auch Lager- und Verkaufsflächen): (Einwendung) Es fehlt ein Kapitel, in dem die Mehrung der Gewerbeflächen (hier stets einschließlich Sonderflächen wie Lager- und Verkaufsflächen) begründet wird. Abschätzung: zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf: Einwohnermehrung bis 2030: 168. Die bisherigen 7830 Einwohner hatten 240 ha Gewerbefläche. Ohne Gewerbeauflockerungsbedarf steigt - wie die Einwohnerzahl - der Gewerbeflächenbedarf um 2,2%, also um 5 ha auf 245 ha. Dazu kommt ein großzügig geschätzter Auflockerungsbedarf von max. 1% pro Jahr, also von max. 15%, also um max. 36ha. Insgesamt ergibt sich somit eine Gewerbeflächenerweiterung von max. 41 ha.</p> <p>Diese Gewerbeflächenerweiterung kann etwa zur Hälfte innerhalb der leerfallenden Mischflächen erfolgen, so dass zulasten des Außenbereiches eine Gewerbeflächenerweiterung von max. ca. 20 ha denkbar ist.</p> <p>Zeitweise argumentierte der Bürgermeister „zu den Gewerbeflächen gehören auch Alternativflächen“. Er ist sich also bewusst, dass so manche geplante Gewerbefläche von vorne herein zu streichen ist. Eine verantwortungsvolle Planung sieht anders aus.</p> <p>Nach den „Strukturdaten des Landkreises Ansbach 2016“ werden im Kreis 274 ha rechtskräftige Gewerbefläche (wie Sauerbier) angeboten; daneben bietet die Stadt Ansbach 2017 42 ha</p> | <p>Die Begründung zum Entwurfsstand des FNP/LP erhält ein Kapitel (II. 3.5.2), in welchem der zurückliegende Bedarf an gewerblicher Baufläche betrachtet und der zukünftige Bedarf insbesondere unter Berücksichtigung der konkret bekannten örtlichen Bedarfe abgeleitet wird.</p> <p>Die angeführte Prognose der erforderlichen gewerblichen Baufläche allein auf Basis der Einwohnerzahl wird als wenig plausibel und zielführend angesehen. Auch der hieraus abgeleitete Bedarf von etwa 41 ha wird als zu groß und nicht realistisch angesehen.</p> <p>Zum Vorentwurf wurden verschiedene Flächenvarianten für neue gewerbliche Bauflächen dargestellt, so dass zu diesen explizite und detaillierte Hinweise und Restriktionen im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingeholt werden konnten. Diese Aspekte wurden dann vollständig in die Abwägung zusammen mit den realistischen Bedarfen eingestellt. Im Ergebnis wurden dann die am besten geeigneten Flächen beibehalten und die weniger geeigneten oder quantitativ nicht erforderlichen Flächen herausgenommen. Gerade dieses Vorgehen wird insgesamt als sehr verantwortungsvoll und umsichtig angesehen.</p> <p>Im FNP/LP werden zum Entwurfsstand nur gewerbliche Bauflächen ausgewiesen, für welche konkreter Bedarf besteht. Dies umfasst u.a. auch eine Angebotsfläche für die</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Gewerbefläche an. Eine Mehrung dieses überschüssigen Angebotes ist unzweckmäßig. Jegliche Gewerbeflächen-Angebotsplanung ist daher abzulehnen.</p> <p>Da neue Gewerbeflächen nicht nur zugunsten Schüller, Playmobil und Nägelein ausgewiesen werden, wird auch das Ziel der Angebotsplanung zugunsten noch unbekannter Auswärtiger verfolgt. Im FNP-Text wird diese Angebotsplanung mehrfach abgelehnt.</p> <p>Wenn Gewerbeflächen im Rahmen der Angebotsplanung geplant werden, dann kommen hier im arbeitskräftearmen Hinterland Lageristen und Spediteure, die wegen der geringen Gewerbesteuerrelevanz von anderen Gemeinden oft abgelehnt werden, bei uns aber begrüßt werden, denn sie stellen keine Arbeitskräftekonkurrenz für örtliche Firmen dar; Playmobil transportiert Spielzeugkästchen sogar vollautomatisch vom LKW ins Hochregallager, beschäftigt dafür keine Leute.</p> <p>Oder es kommen umweltbelastende Firmen, die sonst keiner haben will. Die Angebotsplanung verknüpft mehr oder weniger das knappe Arbeitskräfteangebot zusätzlich, so dass die Bebauung der einheimischen Betrieben angebotenen Fläche mit Produktionsbetrieben erschwert ist. Es fehlt den Planern die Einsicht, dass Wachstum auch an vorgegebene Grenzen stoßen kann (hier: Umwelt, Arbeitskräfte).</p> <p>Am Beginn der Flächennutzungsplanarbeit sagte der Bürgermeister, die in der Vorplanung enthaltenen vielen und großen Gewerbeflächen dienten der Auswahl; man wolle sehen, wie sie beurteilt würden. In einer Stadtratssitzung im Okt. 2017 verkündete der Bürgermeister als Entgegenkommen gegenüber den Flächenfraß-Bedenkenträgern, dass nach der inzwischen eingetretenen Flächennutzungsplanüberarbeitung die Gewerbeflächen halbiert seien (er sagte Gewerbeflächenhalbierung, nicht Gewerbeflächenenerweiterungshalbierung; nach damaligem Planungszwischenstand war beides falsch).</p> <p>Nach dem Vorentwurf vom 23.11.16 ist eine Mehrung an Gewerbe-, Wohn-, Misch- und Sonderflächen von 138 ha vorgesehen (und zwar weit überwiegend von Gewerbeflächen).</p> | <p>Erweiterung und Umsiedlung ortsansässiger Betriebe in verkehrsgünstiger und verträglicher Lage im Stadtgebiet. Auch die Erforderlichkeit für diese Fläche wurde in der Begründung dargelegt. Großflächige Angebotsflächen für Gewerbe werden im FNP/LP nicht vorgesehen.</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| <p>Bürgermeister Brandl verkündete am 6.3.18 in der Versammlung des Bundes Naturschutz mit dem Thema Flächenfraß in Anwesenheit zahlreicher kritischer Zuhörer, dass inzwischen nur eine Mehrgung von 59 ha vorgesehen sei. Und unter den zusätzlichen Gewerbeflächen gebe es keine Angebotsplanung, sondern nur unumgängliche Erweiterungsflächen vorhandener Herrieder Betriebe.</p> <p>Nichtbeachtung: -BauGB §1Abs. 5 S.2+3 Abs.7 Abs. 8b Abs.11 Abs.12 §7 -LEP 1.1.2 1.1.3 3.1 3.2 3.3 5.4 7.1 7.2 -RegPI 1.5 1.6 3.1.1 3.1.4 3.1.5 5.1.1.2 7.1.1 7.1.2 ISEK 1.5 5.1 6.1 6.3</p> | |
| <p>Mischflächen (Einwendung) Es fehlt ein Kapitel, in dem auf die Zukunft der Mischflächen eingegangen wird (bisher 182 ha, und damit etwas größer als die bisherigen Gewerbeflächen und etwas kleiner als die bisherigen Wohnflächen). Die Mischflächen stellen summarisch also nicht zu übersehende beachtliche Flächen dar. Die Mischflächen wurden bislang primär agrarisch genutzt. Wegen des starken Rückganges der Landwirtschaft entsteht Raum für Wohnen und für Kleingewerbe (vom KfZler bis zum IT-Büro). In der Zwischenphase veröden Mischflächenteile. Es ist daher jegliche Vergrößerung der Mischflächen abzulehnen (außer u. U. kleinste Abrundungen).</p> <p>Der Planer soll sich Gedanken machen, was mit leerfallenden Mischflächen geschehen soll, soll zumindest angeben, ob Wohnen oder Gewerbe für einzelne (nicht unbedingt alle) Flächen die erwünschte Nachfolgenutzung sein soll. Es soll bei jedem einzelnen Anwesen untersucht werden, nicht nur, ob sie bereits leergefallen sind, sondern ob sie bis 2030 absehbar leerfallen. Auch für diese absehbar leerfallenden Flächen sollen im Zuge der FNP-Arbeit Überlegungen über die Nachnutzung angestellt werden.</p> <p>Die zentrale Erwartung an die FNP-Arbeit war, dass geklärt werde, wie zukünftig die Mischflächen zu nutzen sind. Das Planungsbüro nahm sich dieser zentralen Aufgabe nicht an. Sich nicht mit den Mischflächen näher zu</p> | <p>Im Zuge der Workshops des Stadtrates, welche gleich zu Beginn des Fortschreibungsverfahrens durchgeführt wurden, wurden jeder Ortsteil bzw. jeder Weiler einzeln betrachtet, die vorhandenen Nutzungen bewertet und die zukünftigen Entwicklungsziele definiert. Dies umfasst natürlich auch eine Auseinandersetzung mit den gemischten Bauflächen. Es erfolgten dabei im wesentlichen vereinzelte Anpassungen und kleinteilige Abrundungen von gemischten Bauflächen.</p> <p>Eine parzellenscharfe Untersuchung vorhandener Nutzungen und einzelner Anwesen ist kein grundlegender Bestandteil im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung. Eine derart detaillierte Analyse und Betrachtung ist in der Regel ein eigenständiges und informelles Planungsinstrument und wurde von der Stadt nicht beauftragt. Darüber hinaus könnte eine entsprechende Untersuchung grundsätzlich zentrale Erkenntnisse erbringen, wäre aber bspw. in einem öffentlichen Plan wie dem FNP/LP aus datenschutztechnischen Gründen nicht detailliert darlegbar.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>beschäftigen, stellt einen bedeutsamen Planungsmangel dar. Dieses Hauptthema der FNP-Arbeit wurde noch nicht einmal begonnen.</p> <p>In der Versammlung des Bundes Naturschutz am 6.3.18 über Flächenfraß mit zahlreichen kritischen Zuhörern verkündete Bürgermeister Brandl, es gebe keinen Leerstand und keine Baulücken in Herrieden; auch daher sei eine Untersuchung über Leerstand und Baulücken überflüssig.</p> <p>Nichtbeachtung: -BauGB §1 Abs.5 S2+3, Abs. 6 Nr4 -LEP 1.1.2 1.1.3 3.1 3.2 3.3 5.4 7.1 7.2 -RegPI 3.1.4 3.1.5 5.1.1.2 7.1.1 7.1.2</p> | |
| <p>Zu 1.2.1 (Elbersroth mit Angerhof) S. 126 Einwendung Jegliche Erweiterung der Wohnbau- und Mischflächen ist mangels jeglicher Nachfrage abzulehnen. Innenentwicklung ist vorzuziehen. Der Siedlungsdruck in diesem von Ansbach zu weit entfernten Ortsteil fehlt. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung.</p> <p>Nichtbeachtung: BauGB §1 Abs.5 S2+3, Abs. 6 Nr4 ISEK 1.5 6.1</p> | <p>Eine wesentliche Neuausweisung von Bauflächen liegt im Ortsteil nicht vor.</p> |
| <p>Zu 1.2.2 (Birkach) S. 130 Einwendung Jegliche Erweiterung der Wohnbau- und Mischflächen ist mangels jeglicher Nachfrage abzulehnen. Innenentwicklung ist vorzuziehen. Der Siedlungsdruck in diesem von Ansbach zu weit entfernten Ortsteil fehlt. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung.</p> <p>Nichtbeachtung: BauGB §1 Abs.5 S2+3, Abs. 6 Nr4 ISEK 1.5 6.1</p> | <p>Auch im Ortsteil Birkach wird im Zuge einer Änderung des Entwurfs die westliche Wohnbaufläche herausgenommen. Demzufolge liegt dann im Ortsteil keine Neuausweisung von Bauflächen vor. Hierdurch soll eine weitere Stärkung der Ortsteile mit zentraler Wohnfunktion (Herrieden, Neunstetten und Rauenzell) sowie eine Stärkung der Innenentwicklung in Birkach erreicht werden.</p> |
| <p>Zu 1.2.3 (Bockau) S. 132 Einwendung In Anbetracht der agrarisch beeinträchtigten Wohnqualität in Bockau ist die Ausweisung als Mischfläche unangebracht. Wer will schon in Bockau wohnen? Bockau ist daher dem Außenbereich zuzuschlagen.</p> | <p>Die Darstellung von Baufläche im FNP/LP legt nicht fest, ob der Bereich Außen- oder Innenbereich ist. Diese Einstufung erfolgt grundsätzlich anhand der tatsächlichen Situation vor Ort und unter Wertung bzw. Bewertung des konkreten Sachverhalts. Im Zuge der Fortschreibung des FNP/LP wurde eine Ausweisung von Baufläche vorgesehen, wenn ein Bebauungszusammenhang</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>angenommen werden kann. Also eine aufeinanderfolgende Bebauung mit einem Eindruck der Geschlossenheit vorliegt. Dies wird für den angeführten Ortsteil angenommen, so dass entsprechend die Ausweisung als Baufläche erfolgte.</p> |
| <p>Zu 1.2.4 (Brünst) S. 133 Einwendung In Anbetracht der agrarisch beeinträchtigten Wohnqualität in Brünst ist die Ausweisung als Mischfläche unangebracht. Wer will schon in Brünst wohnen? Derzeit werden faktisch „Baulücken“ geplant. Brünst ist daher dem Außenbereich zuzuschlagen.</p> | <p>Die Darstellung von Baufläche im FNP/LP legt nicht fest, ob der Bereich Außen- oder Innenbereich ist. Diese Einstufung erfolgt grundsätzlich anhand der tatsächlichen Situation vor Ort und unter Wertung bzw. Bewertung des konkreten Sachverhalts. Im Zuge der Fortschreibung des FNP/LP wurde eine Ausweisung von Baufläche vorgesehen, wenn ein Bebauungszusammenhang angenommen werden kann. Also eine aufeinanderfolgende Bebauung mit einem Eindruck der Geschlossenheit vorliegt. Dies wird für den angeführten Ortsteil angenommen, so dass entsprechend die Ausweisung als Baufläche erfolgte.</p> |
| <p>Zu 1.2.5 (Esbach) S. 135 Einwendung Die auf einer Anhöhe stehende gigantische Lagerhalle (S1) („Kollos von Herrieden“) erdrückt nicht nur den Ortsteil Esbach. Die dortige Grundfläche ist recht eben und sehr autobahnanschlussnah, also besonders wertvoll im Sinn der Gewerbesteuererzeugung. Da Lagerhalter durchschnittlich nur ein Zehntel so viel Grundsteuer bezahlen wie Gewerbebetriebe, ist das vorhandene Lager nicht nur als städtebauliche, sondern auch als einkommenssteuerbezogene Fehlentwicklung zu isolieren (Vermeidung von Lagerkonzentration auf bester Fläche, zumal, wie das Gerücht seit Mitte Jan. 18 geht, gegenüber in Elpersdorf riesige Lagerflächen entstehen sollen). Nach „Lagerflaeche.de“ (Stand Feb. 18) wird ein Hochregallager an der Autobahnausfahrt Herrieden zur Vermietung angeboten (wohl: Bifi-Bunker Elpersdorf); es besteht also kein wirklicher Mangel an Lagern; weiterer Leerstand ist vorprogrammiert.</p> <p>Es wird daher Einwendung erhoben gegen die Sonderfläche S2 mit etwa 10ha.</p> <p>Die bisherige große Lagerhalle steht auch auf einem ehemaligen Flurbereinigungsweg, der von der Stadt gegen die Interessen betroffener</p> | <p>Die Fläche S2 soll grundsätzlich als Erweiterungsfläche für die vorhandene Nutzung vorgesehen werden. Theoretisch wären hier jedoch auch gewerbliche Nutzungen denkbar und möglich, welche nicht im Zusammenhang mit den vorhandenen Nutzungen stehen. Die Zweckbestimmung der Fläche S2 wird redaktionell ergänzt (von Logistik zu Logistik und Produktion), so dass eine breitere und flexiblere Nutzung möglich ist. Das ursprünglich angedachte Hochregallager wird nicht mehr verfolgt, so dass dieser Teilbereich der Sonderbaufläche herausgenommen wird.</p> |

Landwirte eingezogen wurde, obwohl dieses nicht zulässig war.
Ohne diese Einziehung wäre die Lagerhalle etwas gegliedert worden. Mit der Wegeinziehung beeinträchtigte der Bürgermeister Interessen seiner landwirtschaftlichen Bürger und auch etwas das Ortsbild, zum Vorteil eines auswärtigen Lagerhalters. (Rechtsgrundlage BVerwG 18.11.02; 9 CN 1.02)

Im westlichen Anschluss an das vorhandene Lagergebäude S1 wird etwa seit Anf. 2018 ein 42 m hohes Hochlager geplant, an einer Stelle, die sehr gut von der Autobahn einsehbar ist. Es ist zulässig, oben auf diese Hochlager eine beleuchtete 10 m hohe Spielfigur zu stellen, denn es ist mehr als 100 m von der Autobahn entfernt; in einer Bürgerversammlung im März 2018 behauptete der Firmenanwalt fälschlicherweise jedoch das Gegenteil. Und in dieser Versammlung versprach der Firmenplaner verwirrenderweise, dass die Lagerkapazität durch den Lagerturm zwar um 70% ansteige, der Verkehr jedoch nur um 40%. Er deutete an, dass durch diese Kapazitätserweiterung die nächste Erweiterung (also S2) weniger dringlich sei.

Diese Fläche von S2 (u.U. nach Norden erweitert, u.U. auch in die Elpersdorfer Flur hinein) könnte für produzierendes Gewerbe vorgesehen werden, denn sie ist dafür viel besser geeignet als so manche andere als Gewerbefläche geplante Fläche (wie die Küchenmöbelfabrik-Fläche im Altmühlgrunde für Werk2).

Rückblick: Als von etwa 25 Jahren die Gemeinde Aurach autobahnnah ein für den kleinen Ort viel zu großes Gewerbegebiet auswies, spotteten die Herrieder und die Ansbacher Kommunalpolitiker, denn ein solches Gewerbegebiet im Hinterland mit geringer Arbeitskraftdichte ziehe nur Lageristen und umweltbelastende Betriebe an; und Lageristen schaffen kaum Arbeitsplätze und erzeugen nur etwa ein Zehntel der Gewerbefläche pro Flächeneinheit wie ein produzierender Betrieb. In Herrieden schien es ausgemachte Sache zu sein, die gewerbetaugliche, ebene Fläche an der Herrieder Autobahnausfahrt für eine Erweiterung der Küchenfabrik bereitzuhalten. Als vor vielleicht ca. 6 Jahren die Küchenmöbelfabrik um den bisher letzten großen Anbau erweitert wurde, drängten so manche darauf, diese

Erweiterung im Altmühlgrund nicht zuzulassen, sondern nur an der Autobahn im Bereich der jetzt als Lagerflächen S1 und S2 vorgesehener Flächen zuzulassen, allein um den Verkehr durch Herrieden und die Hochwassergefahr von Leutenbuch nicht noch mehr zu vermehren und um die letzten ruhigen Naherholungsflächen bei Herrieden nicht noch mehr zu beeinträchtigen. Diese Diskussion wurde damit abgewürgt, indem ca. 2013 die Stadt die Fläche S1 an den Spielfigurenlageristen verkaufte. So entfiel der Druck für den Küchenhersteller, an der Autobahn zu bauen, und gleichzeitig wurde verhindert, dass dort ein produzierender Betrieb angesiedelt wurde, der für den Kücherfabrikanten Arbeitskraftkonkurrenz darstellt. Da der Verkehr bzgl. des Lagers umfänglicher als bzgl. einer Produktionsbetriebs, wurde so das Umfeld mit unnötig viel Verkehr beeinträchtigt. Wesentlich für diese Entscheidung war, dass der Küchenfabrikant der größte Herrieder Arbeitgeber und Gewerbesteuerzahler ist, und dass zwei seiner drei Geschäftsführer im Stadtrat sitzen, einer davon als Vizebürgermeister, so dass egoistischen, kurz-sichtigen Interessen dieses Fabrikanten bei Stadtratsentscheidungen anderen Interessen u.U. vorgehen. Wenn vor ca. 5 Jahren der Spielfigurenlagerist nicht angeworben worden wäre, sondern der Kücherhersteller dort seine Erweiterung gebaut hätte, würde heute das geplante Werk2 des Küchenherstellers auch nicht im Altmühlgrund geplant werden.

Übrigens wurden Widerstände gegen die Lageransiedlung damals auch damit überwunden, indem der Lagerist den Herriedern versprach, da wo jetzt die Humushaufen liegen (Nordostzipfel von S1), einen Vergnügungspark zu bauen und einen Laden für preisreduzierte Spielfiguren. Dieses Versprechen wurde bisher nicht eingelöst und kann wohl zukünftig aufgrund der bisherigen Flächennutzungsplanarbeit nicht eingelöst werden.

In einem FLZ-Artikel am 17.5.18 wird ein Lagerhalter-Firmenvertreter zitiert, dass der Lagerhalter keine Produktion in Herrieden beabsichtige. Damit bestätigt er, dass auf dieser wertvollen autobahnnahe, ebenen Fläche kaum Arbeitsplätze entstehen, also dort auch kaum Gewerbesteuer anfällt. Damit bestätigt er, dass die dort

| | |
|---|---|
| <p>vorhandene Lagerfläche als Fehlentwicklung isoliert werden muss.</p> <p>Nichtbeachtung -BauGB §1 Abs. 5 S. 1+2 §7 -LEP 3.1</p> | |
| <p>Zu 1.2.6 (Gräbenwinden) S. 134 Einwendung Weitere Bautätigkeit in dem kleinen Ort Gräbenwinden ist weder nachgefragt und noch städtebaulich erwünscht. Gräbenwinden ist daher dem Außenbereich zuzuschlagen.</p> | <p>Die Darstellung von Baufläche im FNP/LP legt nicht fest, ob der Bereich Außen- oder Innenbereich ist. Diese Einstufung erfolgt grundsätzlich anhand der tatsächlichen Situation vor Ort und unter Wertung bzw. Bewertung des konkreten Sachverhalts. Im Zuge der Fortschreibung des FNP/LP wurde eine Ausweisung von Baufläche vorgesehen, wenn ein Bebauungszusammenhang angenommen werden kann. Also eine aufeinanderfolgende Bebauung mit einem Eindruck der Geschlossenheit vorliegt. Dies wird für den angeführten Ortsteil angenommen, so dass entsprechend die Ausweisung als Baufläche erfolgte.</p> |
| <p>Zu 1.2.7 (Herrieden) S. 138ff (lauter Einwendungen) Gewerbegebiet G9 (Einwendung, auch gegen dortige Straße) Für dieses Gewerbegebiet liegt kein Bedarf vor (also Angebotsplanung). Es beeinträchtigt auch die Ortsansicht für nach Herrieden Fahrende; 50% aller nach Herrieden Fahrenden kommen aus Richtung der Herrieder Autobahnausfahrt. Das Gebiet liegt auf bester Ackerlage. In der Begründung wird mehrfach Gewerbegebieteangebotsplanung abgelehnt.</p> <p>Die dort geplante neue Straße erzeugt Verkehr auf dem Füllgrubenweg, der steil durch Wohnbereiche führt und dort die Wohnqualität beeinträchtigt.</p> <p>Der südliche Teil dieses Gewerbegebietes liegt im Wesentlichen auf einer bisher vorbildhaft geplanten Ortseingrünung und ist allein daher abzulehnen. Aus Ortsbildsicht ist dort eine kleine, zur Autobahn hin gut eingegrünte Wohnfläche geeigneter als die geplante recht große Gewerbefläche.</p> <p>Nichtbeachtung -BauGB §1 Abs. 5 S. 1+2 Abs. 6 Nr. 4 Abs. 8b Abs. 11</p> | <p>Die angeführte Gewerbefläche G9 wurde bereits im ISEK als gewerbliche Baufläche angedacht. Sie wurde nun im Zuge der Fortschreibung des FNP/LP als Angebotsplanung für kleinteiligen ortsansässigen Bedarf ausgewiesen. Im Grundsatz geht es hier um die Fortführung der kleineren gewerblichen Ansiedlungen in Schernberg, welche hier aus städtebaulichen und landschaftlichen Aspekten nicht weiter nach Norden fortgeführt werden sollen. Ein Bedarf für eine entsprechende Fläche ergab sich in der Vergangenheit stetig und zeichnet sich auch vor dem Hintergrund regelmäßiger aktueller Anfragen ab.</p> <p>Im südlichen Teil der Baufläche sind keine Gehölze vorhanden. Am südlich der Baufläche gelegenen Ortsrand fehlt eine Eingrünung ebenfalls größtenteils (ehem. Coca-Cola-Areal). Der bereits gut eingewachsene Ortsrand liegt weiter westlich.</p> <p>Im Zuge der Flächenentwicklung ist die Eingrünung und der Abschluss der baulichen Entwicklung im Kontext eines schonenden</p> |

| | |
|---|---|
| <p>-LEP 3.1 3.2 3.3 5.4 -RegPl 1,5 1,6 3.1.1 3.1.4 7.1.1 7.1.2</p> | <p>und attraktiven Übergangs zur Landschaft hin ein zentrales Element.</p> |
| <p>Wohnfläche W16 (Einwendung)</p> <p>Diese Fläche am Killianweiher beeinträchtigt die dortige Ortseingrünung und ist daher etwa zu halbieren, zumindest deutlich zu verkleinern.</p> <p>Nichtbeachtung BauGB §1 Abs. 5 S. 1+2 Abs. 6 Nr.4</p> | <p>Die bestehende Ortsrandeingrünung sowie die bestehende Obstwiese bleiben erhalten. Zudem sind Eingrünungen der geplanten Wohnbaufläche W 16 am süd- und nordöstlichen sowie nordwestlichen Rand geplant.</p> |
| <p>Wohnfläche W 17 (Einwendung)</p> <p>Diese Fläche am Baumgärtnerschen Öltank beeinträchtigt den Blick ins schöne Bärenloch, wird durch den absehbaren zusätzlichen Schüller-Verkehr noch mehr verlärmert, ist Ansatz für weitere Bauflächen, unterbricht den Grünzug zwischen Schul-/Bad-Bereich und dem Bärenloch, wird daher abgelehnt.</p> <p>Nichtbeachtung BauGB §1 Abs. 5 S. 1+2 Abs.6 Nr.4</p> | <p>Der Hauptort Herrieden weist eine sehr hohe Nachfrage nach Bauland auf und die angeführte Fläche nördlich der Nürnberger Straße wird als gut gelegene und erschlossene Fläche zum Wohnen angesehen. Weiterhin soll hier ein Kindergarten in gut erreichbarer Lage zur Deckung des vorhandenen Bedarfs entstehen.</p> <p>Eine weitere Entwicklung nach Norden, über die nun ausgewiesene Fläche hinaus, wird von der Stadt nicht angestrebt, da die Bedeutung des Talraums, insbesondere als landschaftlicher Erholungsraum für den Hauptort, sehr wichtig ist und erhalten bleiben soll.</p> |
| <p>Wohnflächen W14 und Vergrößerungsteil von W13 (Einwendung)</p> <p>Durch diese Flächen kommt es zu Kollisionen mit agrarischen Emissionen; außerdem bereiten sie die Bebauung vor, könnten damit mit der folgenden verbindlichen Bauleitplanung den Agrarbetrieb Heller beeinträchtigen (z.B. mit Bauzwang, Erschließung). Diese Flächen werden daher abgelehnt.</p> <p>Nichtbeachtung BauGB §1 Abs. 5 S. 1+2 Abs. 6 Nr.4</p> | <p>Die angeführte Kollision mit agrarischen Emissionen ist entsprechend im Plan dargestellt und muss im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt werden. Die Stadt Herrieden möchte mit der Darstellung von Wohnbaufläche für den gesamten Bereich W13 und W14 jedoch das langfristige Ziel einer Wohnentwicklung signalisieren und anstreben. Eine Beeinträchtigung wird auch im Falle einer verbindlichen Bauleitplanung nicht gesehen, da der Betrieb bei noch aktiver Nutzung umfassend berücksichtigt werden muss.</p> |
| <p>Gewerbeflächen G5 und G6 (Einwendung)</p> <p>Wegen des Ortsbildes ist es besser, die nördlichen Teile dieser Gewerbeflächen als Mischflächen auszuweisen (wie bisher); so rücken die hässlichen Fabrikhallen nicht so sehr ins Blickfeld an die Staatsstraße.</p> | <p>Eine Ausweisung der nördlichen Flächen als gemischte Baufläche wurde nicht mehr vorgesehen, da dies nicht der vorhandenen Nutzung entspricht, da hier keine gemischte Nutzung vorliegt. Weiterhin würde die Änderung</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Aus Hochwassergründen sollen die Parkflächen im Süden von G6 an die Staatsstraße gerückt werden (ins bisherige Mischgebiet an der Straße) und tüchtig eingegrünt werden.</p> <p>Aus Ortsbildsicht soll die bodenlos hässliche Fabrikhalle auf G6 auf der Autobahnseite wirkungsvoll hallenabdeckend eingegrünt werden.</p> | <p>der Darstellung der Art der baulichen Nutzung in keinsten Weise das angeführte Problem lösen. Auch in einer gemischten Baufläche sind Fabrikhallen grds. zulässig.</p> <p>Diese detaillierten Vorgaben kann der FNP/LP insbesondere in rechtsverbindlicher Weise nicht treffen. Weiterhin ist für diese Fläche der rechtsgültige Bebauungsplan maßgebend.</p> |
| <p>Gewerbeflächen G4 und G8 (Einwendung)</p> <p>Örtlich neben dem bisherigen Werk1, das bereits die größte Fabrik im Landkreis darstellt, plant der Herrieder Küchermöbelhersteller eine Verdoppelung in Form des Werks2; das Werk1 steht autobahnabgewandt hinter der Ortschaft Herrieden im Altmühltal. Außerdem plant dieser Hersteller autobahnnahe ein kleineres Werk3 zur Arbeitsplattenherstellung. Beide Planungen sind wohl gerechtfertigt, denn in der Küchenbranche gibt es eine Konzentration auf breite Angebote abdeckende, große Fabriken, die außerdem eine große Produktionstiefe haben. Lt. Internet sind 2012 die fünf größten Küchenhersteller, in folgender Reihenfolge: Nobilia, Alno, Nolte, Häcker, Schüller; danach kommen mit großem Abstand deutlich kleinere. Die 4 größten haben alle 2 bis 4 Werke und im Gegensatz zu den kleineren ein große Produktionstiefe. Jede überleitete Vergrößerung beinhaltet jedoch auch grundsätzlich eine Überdehnungs- und damit ein Leerstands-Risiko. Die Fabriken von Alno und Allmilmö (letztere Firma ist bereits vor wenigen Jahren eingegangen) mit früher je 1500 -2200 Angestellten stehen überwiegend frei, es werden jetzt deren Felle verteilt. (Ergänzung: 2012 hatten Nobilia und Alno je 2000 bis 3000 Angestellte, Häcker, Nolte und Schüller 1200-1400 Angestellte; Da inzwischen Schüller den Nolte überholt hat, und Alno entfallen ist, ist Schüller inzwischen der drittgrößte in Deutschland, und der einzige der großen Vier außerhalb von Ostwestfalen, ist also in Süddeutschland der Marktführer.)</p> | <p>Die angeführten Einwände beziehen sich anscheinend auf den Vorentwurf des FNP/LP und sind nicht mehr aktuell. So wird das in der Einwendung angeführte „Werk 3“ nicht mehr vorgesehen und im Entwurf entsprechend hierfür keine Baufläche im FNP/LP dargestellt, das „Werk 2“ in einem umfassenden Dialogprozess mit der Öffentlichkeit auf B-Plan-Ebene detaillierter konzipiert und im Entwurf zum FNP deutlich verkleinert dargestellt.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Die Planung des Werks2 neben dem Werk1 führt zu Synergieeffekten, wie gemeinsame Nutzung von, wie auf einer Versammlung gesagt wurde, Heizung und Kantine. Diese Synergieeffekte greifen grundsätzlich auch bei örtlicher Zusammenfassung von Werk2 und Werk3; da Werk3 jedoch kleiner als Werk1 sein wird, sind sie dann wohl nicht so groß. In der Aufbauphase von Werk2 hat es Vorteile, wenn dieses neben Werk1 steht, denn dann kann Werk1 noch für noch fehlende Teile von Werk 2 genutzt werden. Zum Vergleich: der wie der Herrieder Kücherhersteller Schüller ähnlich große Küchenhersteller Häcker baut derzeit ein Werk2 an der Autobahn abseits seines Werks 1 (Beweis: bitte googeln).</p> <p>Der Bau von Werk2 neben dem Werk1 führt zur Wertbeeinträchtigung vieler Privatgrundstücke anderer, und zwar insbesondere erstens durch Verlärmung von Grundstücken z.B. nahe der Nürnberger und der Neunstetter Straße sowie der Neunstetter Hauptstraße durch den verdoppelten LKW-Verkehr durch Herrieden und Neunstetten zur Autobahn, auch Verlärmung von Randbebauung der Schrottfeldsiedlung durch den in die Nähe gerückten LKW-Platz, zweitens durch Rückstau des Klingengrabers in zahlreiche Keller hinein, und drittens durch Wegnahme der letzten nicht durch die Autobahn verlärmten Erholungsflächen nahe der Ortschaft Herrieden. Viertens wird das knapp 100-Einwohner kleine Dorf Roth entwertet, da es hinter der Fabrik endgültig zu verschwinden scheint. Mit zunehmender Firmengröße steigt die durchschnittliche Anfahrtslänge der Arbeiter; umso wichtiger ist der Bau von Werk2 an der Autobahn und nicht - aus Autobahnsicht - hinter der Ortschaft Herrieden. Diese Wertbeeinträchtigungen zulasten anderer Privater sind summarisch viel größer als die Synergieeffekte für den Möbelhersteller durch den Bau von Werk2 örtlich neben dem Werk1.</p> <p>Es ist also volkswirtschaftlich zwingend, Werk2 nicht neben dem bisherigen Werk1 zu bauen, sondern (am besten zusammen mit Werk3) an einer der mehreren sich anbietenden Stellen an der Autobahn nahe der Ausfahrten Herrieden oder Aurach. So wird Privatvermögen anderer weniger entwertet, und der Fabrikverkehr zur Autobahn wird verbilligt. Da das Werk2 neben dem Werk1 nicht genehmigungsfähig ist, wird es</p> | <p>Für die angeführte Erweiterung des Werks wurde ein separates Bebauungsplanverfahren sowie eine parallele Änderung des wirksamen FNP/LP durchgeführt. Beide Verfahren wurden bereits abgeschlossen. Im Zuge der hiesigen Gesamtfortschreibung des FNP/LP wird nun lediglich das Ergebnis dieser Planungen und somit die angeführte Änderung des FNP/LP übernommen. Entsprechend sind die angeführten Einwände zu dieser Baufläche nicht mehr im Kontext der Gesamtfortschreibung des FNP/LP relevant.</p> |
|--|---|

anlässlich von Bebauungsplanaufstellungen zu Verzögerungen durch Rechtsstreitigkeiten kommen.

Gut 70% der in Herrieden Beschäftigten arbeiten in Fabriken und Lagern und damit doppelt so viel wie im bayerischen Durchschnitt. Allgemein sinkt dieser Arbeitsanteil. Je mehr Fabrikflächen jetzt entstehen, desto höher wird einmal der Leerstandsanteil sein. Da, wie man in Franken sagt, dass Schicksal einer Familie nie 100 Jahre auf einer Seite hängt, ist irgendeinmal das Ende dieses Familienbetriebes absehbar. Leergefallene Fabrikhallen an der Autobahn stehen weniger lange leer, denn sie sind leichter z.B. für Logistizwecke zu vermarkten, als autobahnferner und hinter dem Nadelöhr der Ortschaft Herrieden gelegene Hallen; somit ist es nicht ganz ausgeschlossen, dass wirtschaftlicher Anreiz besteht, autobahnfern leergefallene, eingezäunte Fabrikhallen allein mangels anderer Nachfrager für ein Ankunftszenrum oder ein Ankerzenrum zu verwenden (ANKER von: Ankunft, Kommunale Verteilung, Entscheidung, Rückführung) Zumindest die Stadt und das Landratsamt sowie auch Gläubigerbanken mögen dieses alles berücksichtigen, wenn es schon nicht die Fabrikantenfamilie tut. Bei Atomkraftwerken und Windkraftanlagen gibt es Verpflichtungen zur Bildung von Rücklagen für den Rückbau nach Betriebsende, nicht aber bei normalen Fabriken gibt es dergleichen.

Es ist nicht erkenntlich, dass bei der Flächennutzungsplanarbeit Abwägungen zwischen den Interessen des Küchenherstellers und der Allgemeinheit erfolgten; Interessen der Allgemeinheit sind zumindest:

Artenschutz, Grundwasseranreicherung, Hochwasserschutz (z.B. von Leutenbuch wegen Verlust von natürlichen Retentionsflächen), Schutz der Wohnbebauung vor Verkehrslärm und vor Grundwassererhöhung, Schutz der letzten ruhigen Naherholungsflächen nahe der Ortschaft Herrieden.

In einer frühen Vorstellung 2017 der damaligen Pläne für ein damals ausdrücklich so genanntes „Werk2“ zwischen der Rauenzeller Staatsstraße und dem Bahndammweg versicherte der Bürgermeister, dass die Rother Straße und der Bahndammweg nicht beeinträchtigt würden; wider besseren Wissens sagte der Bürgermeister

damals zu, dass er die Existenz dieser beiden Wege durch gesonderten Grundbucheintrag sichern werde, so dass auf die Rother kein Umweg zukäme und sodass die Naherholung für die Herrieder fast nicht beeinträchtigt werde.

In einer Versammlung am 14.1.18 zeigte das MdB a.D. Göppel eine Karte, nach der Werk2 vollständig in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet liege; ich fand diese Karte nicht im internet; das WWA möge klären. In dieser Versammlung sagte Göppel auch, dass vor ca. 5-8 Jahren, ehe der bisher letzte große Küchenwerk-Anbau erfolgte, die Eigentümerfamilie hoch und heilig versprochen hätte, dass dieses der letzte Anbau im Altmühlgrund sei; damals war der Druck bereits groß, die Erweiterung am Herrieder Autobahnanschluss zu bauen, wo dann der Spielfigurenlagerist baute.

Es ist zulässig, wenn ein Bauherr das kurzfristige Optimum für sich erzielen will. Es ist aber Aufgabe der Stadt und des Landratsamts im Zusammenrang mit der aktuellen Flächennutzungsplanarbeit, für angemessene, langfristig orientierte Abwägung zwischen den Interessen des Bauherrn und der Allgemeinheit zu sorgen. Bei dieser Abwägung sollen die beiden Gesellschafter des Küchenherstellers im Stadtrat nicht mitwirken, auch nicht im Vorfeld. Es darf keine „Küchenhersteller-First“-Doktrin geben.

In der Bürgerversammlung am 26.3.18, in der Küchenfabrik-Planung für das Werk2 neben dem Werk1 vorgestellt wurde, wurde vom 3. Bürgermeister (in Vertretung des 1. Bgm.) in Aussicht gestellt, ein Verkehrskonzept zu erarbeiten, um die Verkehrsprobleme durch das geplante Werk2 zu lösen; denn Bürgerbeschwerden über den vermehrten Küchenfabrik-Verkehr seien von der Stadt zu behandeln, betreffen daher nicht die Küchenfabrik-Planungen. Ich bin jedoch der Meinung, dass ohne vorherige Klärung des Verkehrsproblems keine weitere Fabrik-Ansiedlung im Altmühltal zulässig sei. Da es absehbar keine Klärung des Verkehrsproblems für die Lage des Werks2 im Altmühltal gibt, kann für das Werk2 dort im Flächennutzungsplan keine Fläche vorgesehen werden. Übrigens sagte in dieser Versammlung am 26.3.18 der Beauftragte der Küchenfirma, er werde demnächst den

einschlägigen Teil des Flächennutzungsplanes an die Stadt zur Übernahme in den Flächennutzungsplan übersenden; der Stadtvertreter bestätigte diese Reihenfolge. Ich bin jedoch der Meinung, dass das Heft des Handelns bei der Stadt liegt, aufsichtlich beim Landratsamt; der Küchenfabrikant darf wie jeder andere Bürger lediglich unverbindliche Vorschläge machen.

Nach den im Internet auffindbaren Plänen liegt Leutenbuch (im Gegensatz zu Roth) bereits jetzt vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Jede oberhalb von Leutenbuch vorhandene Wiesenfläche hält mit den Halmen Hochwassermassen zurück. Jede Versiegelung dieser Grasflächen erhöht die Hochwassergefahr insbesondere von Leutenbuch. Allein dieses ist ein Grund, das Werk2 im Altmühlgrund abzulehnen.

Jede Auenfläche ist besonders wichtig für die Grundwasseranreicherung. Werden Auenflächen zugebaut, beeinträchtigt dieses das Grundwasser und erhöht letztendlich Trinkwasserkosten. Allein dieses ist ein Grund, das Werk2 im Altmühlgrund abzulehnen.

Denkbare, noch näher zu untersuchende Standortalternativen für das Werk2 (auch in Verbindung mit dem Werk3): erstens in Neunstetten zwischen GiMa und Wald, zweitens in Aurach zwischen Frankenfarm und Hilsbach an der Autobahn, drittens grenzüberschreitend zwischen dem vorhandenen Playmobil-Koloss und dem Mittelbacher Sträßlein. Übrigens verkündete der Bürgermeister in der BundNaturschutz-Veranstaltung am 6.3.18 beim Bergwirt, dass es seine Erfindung sei, Werk3 in der Auracher Flur hinter der Frankenfarm zu planen.

Nach einem FLZ-Artikel vom 17.5.18 habe Bürgermeister Brandl gesagt „In Herrieden sei es guter Brauch, nur dann einen Bebauungsplan aufzustellen, wenn die Flächen auch wirklich der Stadt gehören“. Demnach dürfte für Werk2 neben Werk1 kein Bebauungsplan aufgestellt werden, denn die Fläche gehört Schüller, der den Planungswertungsgewinn erhält. (Wegen der vielen VE-Pläne war der Bürgermeister unter Beschuss geraten, denn Privaten wurde so die zahlreichen hohen Planungswertgewinne überlassen).

| | |
|---|---|
| <p>Nichtbeachtung -BauBG §1Abs.5 Abs.7 Abs. 8b Abs.12 §7 -LEP 1.1.2 1.1.3 3.1 3.2 3.3 5.4 7.1 7.2 -RegPI 1.5 1.6 3.1.1 3.1.4 3.1.5 3.3 5.1.1.2 7.1.1 7.1.2 -ISEK 1.5 5.1 6.1 6.3</p> <p>Zur information: Pressemitteilung über Schüller:</p> <p>Überschrift: Schüller will Werk in Herrieden um 93.000 m² erweitern</p> <p>14.05.2018 - Der Küchenmöbelhersteller Schüller will seine Produktion am Firmensitz in Herrieden erweitern. Wie das Unternehmen heute in Herrieden mitgeteilt hat, soll der Ausbau in zwei Bauabschnitten erfolgen. Der erste Abschnitt wird voraussichtlich bis Mitte 2021 abgeschlossen, die zweite Bauphase soll frühestens im Jahr 2025 beendet sein. Im Endausbauzustand wird sich die Produktionsfläche von Schüller um 93.000 m² erhöhen. Derzeit nimmt die Fertigung 110.000 m² ein. Die Erweiterung des Stammwerks ermöglicht künftig die Verdoppelung der Produktionskapazitäten. Aktuell werden über 120.000 Küchen pro Jahr gefertigt. In der Endausbaustufe ist eine Erhöhung der Mitarbeiterzahl von derzeit rund 1.600 auf 2.400 vorgesehen.</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich noch in der Genehmigungsphase. Derzeit läuft das Flächennutzungsplanverfahren, in dessen Rahmen sich Schüller für einen Anbau an die bestehenden Produktionsgebäude entschieden hat. Die ursprüngliche Konzeption sah die Errichtung eines separaten Gebäudekomplexes vor. Insgesamt sollen vier Hallenkomplexe entstehen, in denen unter anderem eine zweite Vor- und Endmontage sowie eine zweite Versandabteilung angesiedelt sein werden. Schüller rechnet damit, bis zum dritten Quartal sämtliche Genehmigungen für das Bauvorhaben eingeholt zu haben. Ein Gesamtinvestitionsvolumen hat das Unternehmen nicht genannt. Wie bisher sollen allerdings jährlich 25 bis 30 Mio. € investiert werden.</p> | |
| <p>1.2.8 Heuberg S. 147 Einwendung Jegliche Erweiterung der Wohnbau- und Mischflächen ist mangels jeglicher Nachfrage</p> | <p>Im Ortsteil Heuberg erfolgt eine geringfügige Abrundung der Bauflächen zur Deckung des vorhandenen örtlichen Bedarfs, welcher im</p> |

| | |
|--|---|
| <p>abzulehnen. Innenentwicklung ist vorzuziehen. Der Siedlungsdruck in diesem von Ansbach zu weit entfernten Ortsteil fehlt. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung.</p> | <p>Rahmen der durchgeführten Bürgerversammlungen sichtbar wurden.</p> |
| <p>1.2.9 Hohenberg S. 148 Einwendung Jegliche Erweiterung der Wohnbau- und Misch- sowie Gewerbeflächen ist abzulehnen. Innenentwicklung ist vorzuziehen. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung. Weitere Ortsrandbebauung ist allein wegen ihrer Fernwirksamkeit abzulehnen.</p> | <p>Im Ortsteil Hohenberg erfolgte im Westen eine Abrundung der Wohnbaufläche, mit welcher eine geringe Erweiterung gegeben ist. Insgesamt wird der Ortsteil Hohenberg aufgrund seiner Nähe zum Hauptort und auch zu Ansbach als attraktiver Wohnort angesehen. Die Ausweisung des letzten Wohngebietes zeigt die vorhandene örtliche bzw. gesamtgemeindliche Nachfrage. Zur Deckung dieser Nachfrage kann auch der Ortsteil Hohenberg neben den drei großen Ortsteilen für seine Verhältnisse angemessen und verträglich beitragen. Die optische Wirkung von der umgebenden Landschaft aus wurde bei der Abformung der neuen Baufläche berücksichtigt; der FNP/LP gibt eine angemessene Ortsrandeingrünung vor.</p> |
| <p>1.2.10 Lammelbach S. 151 Einwendung Jegliche Erweiterung der Mischflächen ist mangels jeglicher Nachfrage abzulehnen. Innenentwicklung ist vorzuziehen. Der Siedlungsdruck in diesem von Ansbach zu weit entfernten Ortsteil fehlt. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung.</p> | <p>Im Ortsteil Lammelbach ist keine Erweiterung von Bauflächen im Vergleich zum rechtswirksamen FNP/LP vorgesehen.</p> |
| <p>1.2.11 Lattenbuch S. 152 Einwendung Jegliche Erweiterung der Mischflächen ist mangels jeglicher Nachfrage abzulehnen. Innenentwicklung ist vorzuziehen. Der Siedlungsdruck in diesem von Ansbach zu weit entfernten Ortsteil fehlt. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung.</p> | <p>Im Ortsteil Lattenbuch ist keine Erweiterung von Bauflächen im Vergleich zum rechtswirksamen FNP/LP vorgesehen, sondern vielmehr eine geringe Reduzierung.</p> |
| <p>1.2.12 Leibelbach S.153 Einwendung Jegliche Erweiterung der Wohn- und Mischflächen ist mangels jeglicher Nachfrage abzulehnen. Innenentwicklung ist vorzuziehen. Der Siedlungsdruck in diesem von Ansbach zu weit entfernten Ortsteil fehlt. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung. Ungenutzte Wohnfläche im Südosten ist einzuziehen.</p> | <p>Im Ortsteil Leibelbach wurden gegenüber des rechtswirksamen FNP/LP eine Reduzierung von etwa 2 ha vorgesehen.</p> |
| <p>1.2.13 Leutenbuch S.155 Einwendung Der Ort liegt vollständig in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Jegliche Erweiterung der Mischflächen ist mangels jeglicher Nachfrage</p> | <p>Die Lage im Überschwemmungsgebiet ist im Planblatt kenntlich. Eine Erweiterung von Bauflächen im Vergleich zum rechtswirksamen FNP/LP ist nicht vorgesehen.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>abzulehnen. Der Siedlungsdruck in diesem von Ansbach zu weit entfernten Ortsteil fehlt. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung. Ich lehne die Mischfläche ab und beantrage die Zuordnung des Ortes zum Außenbereich, um bauliche Entwicklung, außer durch privilegierte Bauvorhaben, zu stoppen.</p> | <p>Die Darstellung von Baufläche im FNP/LP legt nicht fest, ob der Bereich Außen- oder Innenbereich ist. Diese Einstufung erfolgt grundsätzlich anhand der tatsächlichen Situation vor Ort und unter Wertung bzw. Bewertung des konkreten Sachverhalts. Im Zuge der Fortschreibung des FNP/LP wurde eine Ausweisung von Baufläche vorgesehen, wenn ein Bebauungszusammenhang angenommen werden kann. Also eine aufeinanderfolgende Bebauung mit einem Eindruck der Geschlossenheit vorliegt. Dies wird für den angeführten Ortsteil angenommen, so dass entsprechend die Ausweisung als Baufläche erfolgte.</p> |
| <p>1.2.14 Limbach S. 156 Einwendung Jegliche Erweiterung der Mischflächen ist mangels jeglicher Nachfrage abzulehnen. Innenentwicklung ist vorzuziehen. Der Siedlungsdruck in diesem von Ansbach zu weit entfernten Ortsteil fehlt. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung.</p> | <p>Im Ortsteil Limbach ist keine Erweiterung von Bauflächen im Vergleich zum rechtswirksamen FNP/LP vorgesehen.</p> |
| <p>1.2.15 Manndorf S. 157 Einwendung Jegliche Erweiterung der Mischfläche ist mangels jeglicher Nachfrage abzulehnen. Der Siedlungsdruck in diesem von Ansbach zu weit entfernten Ortsteil fehlt. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung. Ich lehne die Mischfläche ab und beantrage die Zuordnung des Ortes zum Außenbereich, um bauliche Entwicklung, außer durch privilegierte Bauvorhaben, zu stoppen.</p> | <p>Die Darstellung von Baufläche im FNP/LP legt nicht fest, ob der Bereich Außen- oder Innenbereich ist. Diese Einstufung erfolgt grundsätzlich anhand der tatsächlichen Situation vor Ort und unter Wertung bzw. Bewertung des konkreten Sachverhalts. Im Zuge der Fortschreibung des FNP/LP wurde eine Ausweisung von Baufläche vorgesehen, wenn ein Bebauungszusammenhang angenommen werden kann. Also eine aufeinanderfolgende Bebauung mit einem Eindruck der Geschlossenheit vorliegt. Dies wird für den angeführten Ortsteil angenommen, so dass entsprechend die Ausweisung als Baufläche erfolgte.</p> |
| <p>1.2.16 Mühlbruck S.158 Einwendung Der Text ist zu überarbeiten, denn es werden dort nach Abbruch agrarischer und Mühlen-Gebäude derzeit mehrere Wohnungen neu errichtet. Allein um Einnahmen durch Bauplatzverkauf zu generieren, könnte es weiteren Druck auf Wohnbebauung geben. Es soll restriktiv und detailliert festgelegt werden, wo zukünftig Wohnbebauung zulässig ist; die übrigen Teile von M1 sollen dem Außenbereich zugeordnet werden, damit nur noch privilegierte Bauvorhaben</p> | <p>Der angeführte Textteil zum Ortsteil Mühlbruck wird hinsichtlich seiner Aussagen und Aktualität geprüft und bei Bedarf angepasst.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>zulässig sind. Jegliche Vergrößerung von M1 wird sowieso abgelehnt.</p> <p>Der Text ist zu überarbeiten, denn die Mischflächen von Mühlbruck sollen nach der Karte wesentlich vergrößert werden. Nach meinem optischen Eindruck ist im Gegensatz zur Aussage in der Begründung die Verkleinerung der Herrieder HaPa-Gewerbefläche deutlich kleiner als die in Mühlbruck geplante Ersatz-Mischfläche M2; die Ersatzfläche, wenn sie überhaupt ausgewiesen wird, soll nicht größer sein als die wegen Hochwassergefahr unbebaubare aufgegebene Gewerbefläche. Dieses M2 soll dann Sonderfläche werden.</p> <p>Da HaPa in Leutershausen Fabrikhallen hat, die leer stehen, ist die Erweiterung in Herrieden betrieblich nicht begründet. Jahrzehntlang wurde G6 (Herrieden) nicht bebaut, also wird M2 (Mühlbruck) auch jahrzehntlang nicht bebaut werden, wird nur eine „Baulücke“.</p> <p>Insgesamt soll also M2 gestrichen werden.</p> <p>M2 ist nicht im Vorentwurf enthalten, wurde auch weder in einer Bürgerversammlung noch in der Presse genannt, ist auch nicht im allgemeinen Teil des Erläuterungsberichtes genannt, überrascht somit.</p> <p>Die Gewerbefläche G ist aufzulösen und durch eine Sonderfläche Agrarhandel und eine Gemeinbedarfsfläche (Wertstoffe) zu ersetzen.</p> | <p>Wie dem Text und der Bauflächenstatistik entnommen werden kann, werden in Herrieden insgesamt 2,4 ha zurück genommen (gewerbliche und gemischte Baufläche). Dafür werden in Mühlbruck 1,87 ha gemischte Baufläche neu dargestellt. Der Vorschlag der Ausweisung einer Sonderfläche kann nicht gefolgt werden, da hier keine Nutzung vorgesehen oder angestrebt werden soll, für welche eine Sonderbaufläche erforderlich oder begründbar wäre. Dies ist generell nur möglich, wenn eine Nutzung nicht in den bestehenden Gebietskategorien der BauNVO möglich ist, was im vorliegenden Fall nicht der Fall ist.</p> <p>Die Fläche M2 steht in keiner Verbindung zu einer möglichen Erweiterung der Firma HaPa.</p> <p>Zum Vorentwurf war die Fläche noch nicht enthalten, da sich die Erforderlichkeit hierfür erst im weiteren Verfahren ergab, so dass diese dann zum Entwurf aufgenommen wurde. Im Entwurf ist die Fläche sowohl zeichnerisch als auch textlich berücksichtigt. Die Auflösung der gewerblichen Fläche wird nicht als erforderlich angesehen, da die vorhandenen Nutzungen ohne Probleme in einer gewerblichen Baufläche zulässig sind. Entsprechend besteht auch keine Erforderlichkeit zur Ausweisung einer Sonderbaufläche.</p> |
| <p>1.2.17 (Neunstetten) S.145ff (alles Einwendungen) Gewerbefläche G G. (Einwendung) Die geplante Betriebsflächenerweiterung von über 100% ist unrealistisch groß, reizt zum Ansiedeln anderer Betriebe an (Angebotsplanung). Eine Betriebsflächenerweiterung von unter 50% ist plausibel, so dass gegen eine solche keine Einwendung erhoben wird. Es gibt in Neunstetten (bes. im Osten von M1) reichlich Baulücken zur Ansiedlung von Kleingewerbe.</p> | <p>Die angeführte Erweiterung der gewerblichen Baufläche erfolgte vor dem Hintergrund der Ermittlung des konkreten und absehbaren Bedarfs. Bei dieser Flächenausweisung ist eine Ansiedlung anderer Betriebe (Angebotsplanung) nicht angestrebt.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Nichtbeachtung -RegPl 1.5 3.1.1 7.1.1 7.1.2</p> <p>Mischfläche M2 (Einwendung) Der nördliche 2/3 Anteil dieser Fläche wird abgelehnt, da in vorhandenen Mischflächen M1 überreichlich Angebot für Handwerker o.Ä. vorhanden ist.</p> <p>Nichtbeachtung BauGB §1 Abs.5 Abs.6 Nr.4 ISEK 1.5 6.1</p> | <p>Die Fläche M12 wird als gemischtes Gebiet mit insbesondere Wohnen und nicht störendem Gewerbe gesehen. Im Vergleich zu anderen Flächen, welche im Ortsteil auch zum Vorentwurf noch in Überlegung waren (bspw. südlich der Feuerwehr), wird diese als wesentlich geeigneter für eine bauliche Entwicklung angesehen. Der Bedarf hierfür ist in diesem gut gelegenen und somit attraktiven Ortsteil gegeben.</p> |
| <p>Wohnbaufläche W6 (Einwendung) Ansbacher Bürger benötigen billigen Baugrund; dieser Bedarf wird auch in Neunstetten abgedeckt. Um diese Entwicklung nicht ganz zu unterbinden, erhebe ich nur Einwendung gegen die östliche Hälfte von W6. In der M1-Fläche von Neunstetten gibt es reichlich Baulücken auch für Wohnbebauung, die es erst einmal zu bebauen gilt.</p> | <p>Vor dem Hintergrund der Entwicklung in den letzten 20 Jahren wird die Ausweisung der Fläche W6, welche insbesondere auch zugunsten einer Rücknahme vom Wohnbaufläche im Süden erfolgte, als erforderlich und realistisch angesehen. Insgesamt muss im Falle einer Entwicklung der Fläche W6 die Situation im Innenort intensiv berücksichtigt werden, so dass auch der Bedarf für eine weitere Außenentwicklung gegeben ist.</p> |
| <p>1.2.18 S.163 Oberschönbronn Einwendung Jegliche Erweiterung der Mischfläche ist mangels jeglicher Nachfrage abzulehnen. Der Siedlungsdruck in diesem von Ansbach zu weit entfernten Ortsteil fehlt. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung.</p> | <p>Im Ortsteil Oberschönbronn ist keine Erweiterung von Bauflächen im Vergleich zum rechtswirksamen FNP/LP vorgesehen.</p> |
| <p>1.2.19 (Rauenzell) S.165ff (Einwendungen) Ansbacher Bürger benötigen billigen Baugrund; dieser Bedarf wird auch in Rauenzell abgedeckt. Um diese Entwicklung nicht ganz zu unterbinden, erhebe ich nicht Einwendung gegen W 13. In der M-Fläche von Rauenzell gibt es reichlich Baulücken auch für Wohnbebauung, die es erst einmal zu bebauen gilt. Ansonsten erhebe ich Einwendung gegen alle Vergrößerungen von Wohn- und Mischflächen. Die Vergrößerung von W14 ist wegen der zu erwartenden Streitigkeiten besonders sinnlos.</p> | <p>Im wesentlichen erfolgten im Süden Rauenzells einige Abrundungen, durch welche die Ausweisung neuer Wohnbauflächen erfolgte. Diese werden in diesem Kernwohrt „Rauenzell“ als perspektivisch und bedarfsorientiert erforderlich angesehen.</p> <p>Zur Fläche W14: Bei der bisher vorhandenen Aussparung (des wirksamen FNP) zwischen Wohnbaufläche und Sportplatz handelte es sich um eine pauschalisierte und nicht fachlich belegte Abgrenzung. Der genaue, aus Lärmschutzgründen erforderliche Abstand zwischen Sportplatz und Wohnbaufläche kann erst im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans detailliert untersucht werden. Entsprechend wurde dies auch in der Begründung zur</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Es wird auch Einwendung gegen die Salvator-Gemeinbedarfsfläche erhoben, denn durch diese Bezeichnung werden z.B. Museums- und Kirchenbauten erleichtert, was die Ruhe des Ortes stören würde.</p> | <p>Baufläche dargelegt. Weiterhin wurde ein Planzeichen aufgenommen, welches auf den Lärmkonflikt hinweist.</p> <p>Im FNP/LP sollte die Fläche sichtbar kenntlich gemacht werden. Eine erhebliche Erleichterung für eine Bebauung wird hier nicht unmittelbar gesehen. Generell ist für die Zulässigkeit einer Bebauung der konkrete Einzelfall zu betrachten. Dieser wäre hier mit oder ohne Gemeinbedarfsfläche ähnlich mit einer Lage im Außenbereich bzw. im Wald. Vor dem Hintergrund weiterer konkreter Restriktionen kann die Gefahr einer Bebauung im vorliegenden Fall als gering angesehen werden.</p> |
| <p>1.2.20 (Regmannsdorf) S. 169ff (lauter Einwendungen)</p> <p>Sonderflächen S 2/3 Gewerbeflächen G1/2 Da das große Outlet rechtlich gescheitert ist, besteht für die nicht bereits bebauten Teilflächen von G1 und G2 sowie von S2 und S3 kein Planungsgrund, sind also dem Außenbereich zuzurechnen. Es würde nur eine ewig lang ungenutzte „Baulücke“ entstehen. Die Stadt Herrieden soll mit ihrem FNP nicht rechtswidrigen Nutzungen Vorschub leisten, soll also auch für die bebauten Teile nur solche Nutzungen vorsehen, wie sie landes- und regionalplanerisch zulässig sind.</p> <p>Es wird begrüßt, dass das Dorf Regmannsdorf dem Außenbereich zugeordnet wird.</p> <p>Nichtbeachtung BauGB §1 Abs. 5</p> | <p>Dem Einwand kann nicht gefolgt werden. Bei der Baufläche S2 handelt es sich um einen komplett bebauten Bereich, für welchen es auch einen Bebauungsplan gibt. Aufgrund der tatsächlich vorhandenen Nutzung (großflächiger Einzelhandel) erfolgte im FNP/LP die Darstellung einer Sonderbaufläche. Die Fläche S3 entspricht den Darstellungen des wirksamen FNP/LP (die 4. Änderung und den rechtsgültigen Bebauungsplan berücksichtigend) und der tatsächlichen Nutzung. Für den unbebauten Bereich (G2) besteht ein rechtsgültiger Bebauungsplan, so dass hier entsprechend die Darstellung als gewerbliche Baufläche des wirksamen FNP/LP beibehalten wurde.</p> |
| <p>1.1.21 Rös S. 175 Einwendung</p> <p>Jegliche Erweiterung der Mischfläche ist mangels jeglicher Nachfrage abzulehnen. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung.</p> | <p>Im Ortsteil Rös ist keine Erweiterung von Bauflächen im Vergleich zum rechtswirksamen FNP/LP vorgesehen.</p> |
| <p>1.1.22 Roth S. 172 Einwendung</p> <p>Jegliche Erweiterung der Wohn- und Mischflächen ist abzulehnen. Innenentwicklung ist vorzuziehen. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung. Der Ort ist hochwassergefährdet und damit unbebaubar, insbesondere die geplante östliche Wohnflächenerweiterung W3 ist es, und auch der nordwestliche Teil der ursprünglich größeren Wohnfläche W2.</p> | <p>Die ausgewiesene Fläche W3 wird aufgrund der Nähe zum Hauptort und auch zu Ansbach als attraktiver Wohnort angesehen. Die generelle Nachfrage in Ortsteilen nördlich der Altmühl ist gegeben und zur Deckung dieser Nachfrage kann auch der Ortsteil Roth neben den drei großen Ortsteilen für seine Verhältnisse angemessen und verträglich</p> |

| | |
|---|---|
| | beitragen. Die geplante Fläche W3 befindet sich vollständig außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. |
| <p>1.1.23 (Schernberg) S. 173f (Einwendung) Jegliche Erweiterung der Gewerbe- und Mischflächen ist abzulehnen. Innenentwicklung ist vorzuziehen. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung. Mit M3 wird Hangkantenbebauung geplant, die außerdem nur landschaftsbeeinträchtigend erschließbar ist.</p> <p>Nichtbeachtung -BauGB §1 Abs. 5 Abs.6 Nr.4 Abs. 8b -LEP 3.1 3.2 3.3.</p> | <p>Im Ortsteil Schernberg werden bedarfsorientiert zwei kleine Bereiche erweitert. Eine maßgebliche Innenentwicklung ist in diesem Ortsteil nicht möglich, da hierfür keine Potentiale vorhanden sind. Die beiden Ausweisungen sollen die vorhandenen Nutzungen stärken und Entwicklungsmöglichkeiten schaffen.</p> |
| <p>1.1.24 Schönau S. 174 Einwendung Diese kleine Ortschaft ist dem Außenbereich zuzurechnen. Jegliche Vergrößerung des Mischgebietes dieser abgelegenen Kleinortschaft wird sowieso abgelehnt.</p> | <p>Im Ortsteil Schönau ist keine Erweiterung von Bauflächen im Vergleich zum rechtswirksamen FNP/LP vorgesehen.</p> <p>Die Darstellung von Baufläche im FNP/LP legt nicht fest, ob der Bereich Außen- oder Innenbereich ist. Diese Einstufung erfolgt grundsätzlich anhand der tatsächlichen Situation vor Ort und unter Wertung bzw. Bewertung des konkreten Sachverhalts. Im Zuge der Fortschreibung des FNP/LP wurde eine Ausweisung von Baufläche vorgesehen, wenn ein Bebauungszusammenhang angenommen werden kann. Also eine aufeinanderfolgende Bebauung mit einem Eindruck der Geschlossenheit vorliegt. Dies wird für den angeführten Ortsteil angenommen, so dass entsprechend die Ausweisung als Baufläche erfolgte.</p> |
| <p>1.1.25 Seebronn S. 176 Es wird begrüßt, dass die Ortschaft dem Außenbereich zugeordnet wurde, denn wer will schon in Seebronn aufgrund der Immissionen leben?</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>1.1.26 Sickersdorf S. 177 Einwendung Jegliche Erweiterung der Mischflächen ist mangels jeglicher Nachfrage abzulehnen. Innenentwicklung ist vorzuziehen. Der Siedlungsdruck in diesem von Ansbach zu weit entfernten Ortsteil fehlt. Baulücken und ungenutzte Gewerbeflächen prägen die vorhandene Bebauung.</p> | <p>Im Ortsteil Sickersdorf ist keine Erweiterung von Bauflächen im Vergleich zum rechtswirksamen FNP/LP vorgesehen.</p> |
| <p>1.1.27 Stadel S.177 Einwendung Jegliche Erweiterung der Mischflächen und Schaffung von Wohnflächen ist mangels jeglicher Nachfrage abzulehnen. Innenentwicklung ist</p> | <p>Bis auf eine kleine Abrundung der gemischten Baufläche im Nordosten erfolgten keine Erweiterungen von Bauflächen.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>vorzuziehen. Der Siedlungsdruck in diesem von Ansbach zu weit entfernten Ortsteil fehlt. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung.</p> | |
| <p>1.1.28 Stegbruck S.180 Einwendung Jegliche Erweiterung der Mischflächen ist mangels jeglicher Nachfrage abzulehnen, soweit es überhaupt eine Erweiterung gibt. Innenentwicklung ist vorzuziehen. Der Siedlungsdruck in diesem von Ansbach zu weit entfernten Ortsteil fehlt. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung.</p> | <p>Im Ortsteil Stegbruck ist keine Erweiterung von Bauflächen im Vergleich zum rechtswirksamen FNP/LP vorgesehen.</p> |
| <p>1.1.29 Steinbach S.181 Einwendung Die Lebensqualität von Steinbach ist bisher schon durch den Autobahnlärm etwas beeinträchtigt. Sie wird weiter durch den derzeit geplanten Playmobil-Hochregalturm beeinträchtigt. Wer will schon in Steinbach wohnen? Derzeit werden faktisch Baulücken geplant. Steinbach ist daher dem Außenbereich zuzuschlagen.</p> | <p>Im Ortsteil Steinbach ist keine Erweiterung von Bauflächen im Vergleich zum rechtswirksamen FNP/LP vorgesehen.</p> <p>Die Darstellung von Baufläche im FNP/LP legt nicht fest, ob der Bereich Außen- oder Innenbereich ist. Diese Einstufung erfolgt grundsätzlich anhand der tatsächlichen Situation vor Ort und unter Wertung bzw. Bewertung des konkreten Sachverhalts. Im Zuge der Fortschreibung des FNP/LP wurde eine Ausweisung von Baufläche vorgesehen, wenn ein Bebauungszusammenhang angenommen werden kann. Also eine aufeinanderfolgende Bebauung mit einem Eindruck der Geschlossenheit vorliegt. Dies wird für den angeführten Ortsteil angenommen, so dass entsprechend die Ausweisung als Baufläche erfolgte.</p> |
| <p>1.1.30 Velden S. 182 Einwendung Jegliche Erweiterung der Mischflächen ist mangels jeglicher Nachfrage abzulehnen. Innenentwicklung ist vorzuziehen. Der Siedlungsdruck in diesem von Ansbach zu weit entfernten Ortsteil fehlt. Baulücken prägen die vorhandene Bebauung.</p> | <p>Im Ortsteil Velden ist keine Erweiterung von Bauflächen im Vergleich zum rechtswirksamen FNP/LP vorgesehen.</p> |
| <p>1.1.31 Winn S. 183 Einwendung Diese kleine, abgelegene Ortschaft ohne Baudruck ist dem Außenbereich zuzuordnen.</p> | <p>Die Darstellung von Baufläche im FNP/LP legt nicht fest, ob der Bereich Außen- oder Innenbereich ist. Diese Einstufung erfolgt grundsätzlich anhand der tatsächlichen Situation vor Ort und unter Wertung bzw. Bewertung des konkreten Sachverhalts. Im Zuge der Fortschreibung des FNP/LP wurde eine Ausweisung von Baufläche vorgesehen, wenn ein Bebauungszusammenhang angenommen werden kann. Also eine aufeinanderfolgende Bebauung mit einem Eindruck der Geschlossenheit vorliegt. Dies wird für den angeführten Ortsteil angenommen, so</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>dass entsprechend die Ausweisung als Baufläche erfolgte.</p> |
| <p>1.1.32 S. 184 Zusammenfassung Damit werden nicht nur die 8 Dörfer/Weiler Niederdombach, Leukersdorf, Höfsetten, Kugelmühle, Sauerbach, Bittelhof, Gimpershausen und Bischhof dem Außenbereich zugeordnet, sondern auch die folgenden 12 Dörfer: Bockau, Brünst, Esbach (Dorflage), Gräbenwinden, Leutenbuch, Mandndorf, Regmannsdorf (Dorflage), Schönau, Seebrohn (Dorflage) Steinach, Winn, Mühlbruck (Dorflage).</p> <p>In diesen 20 (von 39) Ortsteilen soll die Siedungsentwicklung sich auf privilegierte Bauvorhaben beschränken. In den anderen Ortsteilen soll Innenentwicklung vor Außenentwicklung erfolgen. Nur für Herrieden, Neunstetten und Raenzell ist auch eine Außenentwicklung gerechtfertigt.</p> | <p>Hierzu sei auf die einzelnen Darlegungen zu den einzelnen Ortsteilen verwiesen.</p> <p>Diese Vorgehensweise wird im FNP/LP auch verfolgt und entsprechend in den Zielen dargestellt. Die Hauptentwicklung im Bereich Wohnen (und auch Gewerbe) wird in den großen Ortsteilen gesehen und entsprechend umgesetzt. In kleinem Maßstab wurden hier auch kleine Gebiete in Ortsteilen vorgesehen, welche in direkter Nähe oder zwischen diesen Hauptorten liegen. Bspw. Hohenberg oder Roth.</p> |
| <p>Vier Nachklappe: A) Beim Herrieder Flächennutzungsplan dreht es sich primär um die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen für das Möbelwerk. Die Kommunalaufsicht soll, um spätere Anfechtung vorzubeugen, rechtlich prüfen, ob überhaupt die beiden Mitgeschäftsführer des Möbelwerkes im Stadtrat über einen solchen Flächennutzungsplan mit abstimmen dürfen. Die Genehmigungsbehörde möge beachten, dass der Küchenhersteller erstens einer der größten Inserenten der Lokalpresse ist, was redaktionelle Artikel beeinflussen könnte, und zweitens der größte örtliche Arbeitgeber ist, wodurch kein Verein o.Ä. vor Unterwanderung geschützt ist. Die Genehmigungsbehörde möge also unvoreingenommen von Presseartikeln und Gruppenäußerungen prüfen. Der Spielfigurenlagerist ist in einer nicht so günstigen Situation die der Küchenhersteller.</p> | <p>Zu A) Zu Beginn der Fortschreibung des FNP/LP war die angeführte Erweiterung des Betriebes kein Thema. Weiterhin wurde diese Erweiterung nun auch bereits vor Beendigung der Gesamtfortschreibung des FNP/LP bauleitplanerisch vollständig abgearbeitet, so dass nun in der Gesamtfortschreibung diese Fläche lediglich aus dem wirksamen FNP/LP übernommen wird.</p> |
| <p>B) Zahlenspielchen Wenn für Bayern ein Flächenfraß (einschließlich z.B. für Ausgleichsflächen und Autobahnverbreiterung) von 5ha/Tag festgesetzt wird, dann entfallen davon auf Herrieden a) bei</p> | <p>Zu B) Entsprechende „Zahlenspielchen“ sind theoretisch möglich, beinhalten aber keine qualitativen Bewertungen. So nimmt die Stadt Herrieden gerade im Landkreis Ansbach im</p> |

| | |
|--|--|
| <p>einwohnerproportionaler Umlegung: 1,11ha/Jahr (also 16,7 ha pro 15 Jahre) b) bei flächenproportionaler Umlegung; 2,11ha/Jahr (also 31,7 ha pro 15 Jahre).</p> <p>In der 1200-jährigen Geschichte Herriedens wurden bisher 600 ha verbaut (ohne z.B. außerörtliche Straßenflächen), also 0,5 ha/Jahr. Bei gleichmäßigem Wachstum können also in den nächsten 15 Jahre 7,5 ha verbaut werden.</p> | <p>Bereich Arbeitsplatzbereitstellung eine besondere und übergeordnete Rolle ein und befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage. Damit verbunden ist eine verhältnismäßig starke gewerbliche Entwicklung, aber auch große Nachfrage nach Wohnbauland. Entsprechend dieser Besonderheiten und Nachfragen wurde nun auch die Fortschreibung des FNP/LP erarbeitet, was u.a. auch die Ausweisung der Bauflächen begründet.</p> |
| <p>C) Die letzten drei Absätze von Kapitel 8 der Regierungserklärung des MinPräs. vom 18.4.18 lauten:</p> <p>Nach dem Motto „Innen statt Außen“ weiten wir Städtebauförderung und Dorferneuerung aus und revitalisieren Ortskerne. Dies gilt für alle bayerischen Gemeinden und nicht nur für einzelne Regierungsbezirke. Das schont nicht nur Fläche, sondern belebt auch unsere Innenstädte und Dörfer.</p> <p>Zudem werden wir erstmals eine bayerische Entsiegelungsprämie schaffen. Jeder Quadratmeter, der dauerhaft entsiegelt wird, wird finanziell gefördert. Dies bedeutet Durchlässigkeit für Wasser und Pflanzen und damit ein Mehr an biologischer Vielfalt.</p> <p>Fazit: Wir erhalten die Landschaft, bewahren die Schöpfung und stärken die bäuerliche Kultur im Land. Bayern bleibt Bayern.</p> | <p>Zu C)</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>D) Als besonders wichtig für die Flächennutzungsplanarbeit wurde von mir vor ihrem Beginn angesehen:</p> <p>a) Beplanung der vorhandenen Mischflächen wegen weitgehend zurückgezogener Landwirtschaft b) Vermeidung der Ausweisung neuer Wohnbauflächen, stattdessen Wohnbaulückenschließung und Umwidmung von Mischflächen zu Wohnbauflächen. Wenn doch Wohnbauflächen auf bisherigem Agrarland, dann nur im geringen Umfang und nur auf der ansbachseitigen Altmühlseite c) Neue Gewerbeflächen nur autobahnanschlussnah. Ausnahme: kleine Gewerbeflächen zu Lasten bisheriger Mischflächen. d) Möglichst wenig Gewerbeangebotsplanung für nicht Einheimische.</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>e) Bisherige Spielfiguren-Lagerflächen als städtebauliche Fehlentwicklung isolieren.</p> <p>f) Neue Verkaufsfläche im bisherigen Außenbereich nur, wenn vorher landes- und regionalplanerisch geklärt ist, dass dort Großladen/Outlet zulässig ist.</p> <p>g) Deutliche Ortseingrünungen; auch Ortsdurchgrünungen</p> <p>h) Ergänzung um Sport- und Erholungsleitplan</p> | |
| <p>Kommentare dazu: Zu a) Fehlanzeige, obwohl dieser Punkt zentrale Wichtigkeit hat. Die Planungsfirma hätte den Stadtrat auf diesen Punkt aufmerksam machen müssen. Ohne Nachholung dieser Beplanung keine Genehmigung.</p> | <p>Zu a) Der Stadtrat hat sich zusammen mit der Verwaltung und den Planungsbüros in mehreren Workshops intensiv mit allen Ortsteilen der Stadt beschäftigt und deren aktuelle sowie zukünftig angedachte Funktion analysiert bzw. festgelegt. Entsprechend erfolgte dann die Darstellung im FNP/LP. Dabei gilt anzumerken, dass eine radikale Herausnahme von gemischten Bauflächen (zugunsten von Wohn- oder Gewerbeflächen) oder eine Darstellung eines Ortsteiles ohne Bauflächen nicht geeignet wäre die strukturellen Probleme zu lösen.</p> |
| <p>Zu b) Fehlanzeige, obwohl dieser Punkt zentrale Wichtigkeit hat. Die Planungsfirma hätte den Stadtrat auf diesen Punkt aufmerksam machen müssen. Also Streichung der meisten neuen Wohnbauflächen.</p> | <p>Zu b) Im Zuge der Fortschreibung des FNP/LP erfolgte eine intensive Analyse der vorhandenen Situation sowie der Prognose der zukünftig erforderlichen Bedarfe. Im Fazit erfolgten die wesentlichen Neuausweisungen in den drei großen Ortsteilen auf der „ansbachseitigen Altmühlseite“. Bei weiter anhaltender positiver Entwicklung mit hoher Nachfrage nach Wohnbauland sind die Ausweisungen sehr realistisch. In diesen Überlegungen wurden bspw. auch noch nicht weitere Bevölkerungszuwächse in Verbindung mit den gewerblichen Erweiterungen und den damit verbundenen neuen Arbeitsplätzen berücksichtigt.</p> |
| <p>Zu c) Fehlanzeige, obwohl dieser Punkt zentrale Wichtigkeit hat. Die Planungsfirma hätte den Stadtrat auf diesen Punkt aufmerksam machen müssen. Küchengewerbefläche im Altmühlgrund nur, wenn erstens durch ein Verkehrskonzept nachgewiesen ist, dass es keine Zusatzbelastung für die Wohnbevölkerung gibt, wenn zweitens durch ein Hochwassergutachten nachgewiesen, dass die prekäre Hochwassersituation insbesondere vor Leutenbuch nicht weiter</p> | <p>Zu C) Die bereits im wirksamen FNP/LP (aufgrund der inzwischen erfolgten 17. Änderung des wirksamen FNP/LP) enthaltene gewerbliche Baufläche für die Erweiterung des Werkes wird nun lediglich im Zuge der Gesamtfortschreibung übernommen.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>verschlechtert wurde, und wenn drittens nachgewiesen ist, dass die Erholungssituation für die Herrieder im letzten ruhigen Erholungsbereich nicht verschlechtert wird. Es ist eine transparente Abwägung öffentlicher Belange zwischen dem Standort für das Werk2 im Altmühlgrund und an der Autobahn als Beschluss- und Genehmigungsgrundlage erforderlich.</p> | |
| <p>Zu d) Fehlanzeige, obwohl dieser Punkt zentrale Wichtigkeit hat. Die Planungsfirma hätte den Stadtrat auf diesen Punkt aufmerksam machen müssen.</p> | <p>zu d) Das Thema Gewerbeflächenentwicklung wurde umfassend in den verschiedenen Workshops diskutiert. Im Ergebnis wurden, wie in der Begründung des FNP/LP dargelegt, insbesondere Flächen zur Entwicklung /Erweiterung der ortsansässigen Unternehmen vorgesehen. Angebotsplanung wurde für die Umsiedlung ortsansässiger bzw. regionaler Betriebe in einem Bereich vorgesehen, da gerade hier in den vergangenen Jahren stetiger Bedarf bzw. Nachfrage vorhanden war.</p> |
| <p>zu e) Fehlanzeige. Die Planungsfirma hätte den Stadtrat auf diesen Punkt aufmerksam machen müssen.</p> | <p>zu e) Die angeführte Fläche wurde in den verschiedenen Workshops und auch im Zuge der Behandlung in öffentlichen Sitzungen vielfach diskutiert. Eine Isolierung wird für die Nutzung als nicht sinnvoll erachtet. Vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen Nutzung und der damit komplett vorhandenen Erschließung wird eine potentielle gewerbliche Nutzung nördlich der bestehenden Nutzung als sinnvoll und anzustreben angesehen.</p> |
| <p>zu f) Fehlanzeige. Die Planungsfirma hätte den Stadtrat auf diesen Punkt aufmerksam machen müssen.</p> | <p>zu f) Das Gebiet entlang der A6 bei Regmannsdorf wurde ebenfalls intensiv und mehrfach behandelt. Insbesondere wurden die hier darstellbaren und anzustrebenden Nutzungen diskutiert. Die landes- und regionalplanerischen Vorgaben waren hierbei ein wesentlicher Aspekt. Im Ergebnis wurde im FNP/LP für den Bereich die tatsächliche Nutzung vor Ort bzw. die baurechtlich gültige Situation (entsprechend der Bebauungspläne) dargestellt. Explizit werden ein Outlet oder weitere zusätzliche Einzelhandelsnutzungen im Gebiet hierdurch nicht vorgesehen.</p> |
| <p>zu g) Fehlanzeige. Die Planungsfirma hätte den Stadtrat auf diesen Punkt aufmerksam machen müssen.</p> | <p>zu g) Das gesamte Stadtgebiet wurde im Rahmen der umfangreichen Bestandsanalysen u.a.</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>hinsichtlich Ortseingrünungen /-durchgrünungen betrachtet. Defizite wurden hierbei erfasst und entsprechende Ziele zur Behebung dieses Missstandes im FNP/LP vorgesehen und bestehende Situationen zum Erhalt festgesetzt. Bei Neuausweisungen wurden für Bauflächen auch Maßnahmen/Flächen zur Eingrünung vorgesehen.</p> |
| <p>zu h) Fehlanzeige. Die Planungsfirma hätte den Stadtrat auf diesen Punkt aufmerksam machen müssen.</p> | <p>zu h) Die Themen Freizeit, Sport und Erholung sind genereller Bestandteil im Zuge der Fortschreibung eines FNP/LP. Infolgedessen wurde das Thema auch in den Workshops behandelt und auch eine Themenkarte hierzu erstellt. Eine darüberhinausgehende detailliertere Bearbeitung dieses Themenbereiches wurde im FNP/LP nicht vorgesehen und nicht beauftragt. Für eine gemeindeübergreifende Betrachtung dieses Themenbereiches ist der FNP/LP nicht das richtige Instrument, da dieser sich in erster Linie auf das Stadtgebiet und die eigene Planungshoheit konzentriert. Allein aus verfahrenstechnischer Sicht sind hier gemeindeübergreifende Planungen nur bedingt möglich bzw. praktikabel. Für den angeführten Themenbereich gibt es verschiedene Planungsebenen und Instrumente (bspw. ILEK „Altmühl- und A6“, Region Hesselberg bzw. Regionales Entwicklungskonzept), welche für eine detailliertere Betrachtung, Planung und Projektumsetzung besser geeignet sind.</p> |
| <p>Resümee: Diese wichtigen Punkte wurden vollständig nicht erledigt, die Flächennutzungsplanarbeit ist gescheitert, das Ergebnis nicht genehmigungsfähig. Ich bereue, dass ich mit dem am 10.5.14 veröffentlichten FLZ-Leserbrief die Stadt daran erinnerte, dass der Beginn der Flächennutzungsplanarbeit bereits 14 Jahren überfällig ist.</p> | <p>Wie zuvor dargelegt, wurden die angeführten Themen im Zuge der Fortschreibung des FNP/LP umfassend berücksichtigt, soweit dies auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung möglich ist. Detailliertere Analysen, Betrachtungen und die Entwicklung konkreter Maßnahmen können nur weiterführend durch andere Planungsinstrumente effektiv vorgesehen werden. Die Fortschreibung ist aufgrund der umfangreichen Behandlung und Berücksichtigung der verschiedenen Themen und Vorgaben sowie aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung genehmigungsfähig.</p> |

| Öffentlichkeit: 2 | | Bürgerinitiative Heimat Herrieden – Konzeptpapier – Version 2 | |
|--|--|---|--|
| Stellungnahme vom: 29.04.2018 | | | |
| Stellungnahme TöB | | Stellungnahme Gemeinde / Planer | |
| Konzeptentwurf zum Entwurf FNP Bereich Gewerbegebiet im Südosten von Herrieden vom 29.04.2018 in der Version 2 „Bürgerinitiative Heimat Herrieden“ | | | |
| Die BI Heimat Herrieden befürwortet nach wie vor die direkte Anbindung eines Werkes dieser Größenordnung an die Autobahn. Wir halten dies, im Interesse der gesamten Stadt, für die langfristig beste Entwicklungschance. Wir respektieren jedoch die Entscheidung der Unternehmensleitung für eine letzte Erweiterung am jetzigen Standort. Eine öffentliche Vorstellung des Entwurfs des FNPs vor Auslegungsbeschluss z.B. in einer Bürgerversammlung ist für uns die Basis der Zusammenarbeit. | | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| Die BI Heimat Herrieden stellt sich dieser Erweiterung unter folgenden Maßgaben nicht entgegen: | | | |
| 1. Nordöstlich der in Planungsvariante V3.2 eingezeichneten Hochbaugrenze (siehe Anlage 1) erfolgt über die horizontale Flächenbefestigung hinaus keine vertikal aufgehende Bebauung. Grenze der Bebauung kann dem Entwurf Planungsstand V3.2 vom 28.04.2018 entnommen werden. | | Die angeführten Punkte 1-13 beziehen sich auf die angeführte Werkserweiterung. Diese Erweiterung ist kein Bestandteil der hiesigen Gesamtfortschreibung des FNP/LP, da hierfür nun bereits eine separate 17. Änderung des wirksamen FNP/LP sowie ein rechtskräftiger Bebauungsplans (mit erfolgtem Satzungsbeschluss) vorliegen. Im Zuge der hiesigen Gesamtfortschreibung wird diese Fläche nun lediglich aus dem wirksamen FNP/LP übernommen. Entsprechend erübrigt sich eine Behandlung der angeführten Aspekte. | |
| 2. Die geplante Produktionserweiterung inklusive des Bewegungsraumes für Fahrzeuge macht eine Verlegung des Ameisengrabens entlang der Flurnummer 728 auf 170 m Länge erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass in diesem Bereich die Libellenart Vogel-Azurjungfer (<i>Coenagrion ornatum</i>) nachgewiesen wurde, die wegen ihrer Seltenheit mit dem höchsten europäischen Schutzstatus ausgestattet ist. Wir empfehlen deshalb dringend, nach Möglichkeiten zu suchen, diese Grabenverlegung entbehrlich zu machen. | | | |
| 3. Für den Fall, dass es dennoch zu einer Grabenverlegung kommt, sollte der korrigierte Verlauf am jetzigen Durchfluss unter der Staatsstraße 2249 beginnen und halbkreisförmig zum westlichen Ende der bestehenden Biotopfläche auf Flurnummer 730/3 führen. Es muss gesichert | | | |

| | |
|--|--|
| <p>sein, dass eine Grabenverlegung entlang der Flurnummer 728 erst dann erfolgt, wenn sie betrieblich unabdingbar erforderlich ist. Die Oberfläche muss dann sickerfähig ausgebildet werden.</p> | |
| <p>4. Die bestehende Biotopfläche entlang des alten Bahndamms ist inzwischen die Lebensstätte einer ebenfalls europäisch geschützten Tierart (Biber, <i>Castor fiber</i>). Sie muss erhalten bleiben.</p> | |
| <p>5. Der künftig überbaute Teil des Radweges auf dem alten Bahndamm sollte vom Kreisverkehr an der Industriestraße herkommend unmittelbar am Ameisengraben wieder auf den Bahndamm geführt werden. Der Parallelverlauf entlang der Staatsstraße 2249 ist möglichst kurz zu halten. Am Kreisverkehr muss eine sichere Querung für den Radverkehr hergestellt werden, die auch den zusätzlichen LKW- und PKW-Verkehr in das Betriebsgelände Schüller Möbelwerk KG berücksichtigt. Die finale Ausgestaltung der Radwege wird im Dialog mit der Stadt Herrieden und den Bürgern abgestimmt. In den FNP werden die möglichen Varianten aufgenommen, die aus ökologischen Gesichtspunkten gemäß aktuellem Kenntnisstand möglich sind.</p> | |
| <p>6. Um die Wege für die betroffenen Bürger kurz zu halten, ist eine Überquerung der bestehenden Biotopfläche entlang des Erdwalls (Rother Straße bis Bahndamm) auf einem Bohlenweg zu prüfen. Wir empfehlen auch die Anlage eines hölzernen Aussichtsturmes, damit die Bevölkerung die künftigen Naturflächen, den Hochwasserrückhalteraum und das moderne Industriegelände überblicken kann. Die Flächen, auf denen diese Maßnahmen angedacht sind, werden der Stadt Herrieden unter noch zu formulierenden Voraussetzungen zur Nutzung überlassen (z.B. keine Übernahme der Verkehrssicherungspflicht durch die Schüller Möbelwerk KG beim Bau eines Aussichtsturmes). Die Gestaltung und Nutzung dieser Flächen sind mit Stadt und Bürgern auch unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte im weiteren Prozess abzustimmen.</p> | |
| <p>7. An der Südseite der Gewerbefläche im Bereich der jetzigen Rother Straße befürworten wir die Schließung des Erdwalles. Einer gegebenenfalls für Rettungsfahrzeuge/Feuerwehr erforderlichen Öffnung wird zugestimmt.</p> | |

| | |
|--|--|
| 8. Der Kastenweg muss künftig auch bei Hochwasser befahrbar sein, ganzjährig nutzbar bleiben und vom Berufsverkehr befreit werden (Anliegerstraße). | |
| 9. Die Flurnummer 904 ist als ökologische Ausgleichsfläche rechtlich zu sichern (nördlich vom Bahndamm östlich des Gewerbegebietes). In den FNP soll für diese Fläche die Formulierung „mögliche Retentionsfläche zum Schutz vor Hochwasser und/oder Starkregen“ aufgenommen werden. Diese Funktionen müssen als Grunddienstbarkeit gesichert werden. | |
| 10. Bei Überbauung der Rother Straße muss das Reststück, nach Süden bis Roth, als Straße entwickelt werden (kein Rückbau). | |
| 11. Um die Überbauung des Klingengrabens zu ermöglichen, befürwortet die Bürgerinitiative einen Hochwasserauslauf vom Klingengraben zum Ameisengraben in Höhe der natürlichen Flutmulde etwa an der Nordgrenze der Flurnummer 594. Der Ameisengraben muss dann als leistungsfähiger Hochwasserabfluss mit guter Pufferfunktion ausgebildet werden. | |
| 12. Die Überbauung des Klingengrabens muss in einer Form erfolgen, die den Bach als lebendes Gewässer erhält. | |
| 13. Die spätere Ausformung der Gebäude im Gewerbegebiet Schüller Möbelwerk KG bleibt einer erneuten Detaildiskussion vorbehalten (Höhen, Fassadengestaltungen, Form der Baukörper). | |
| 14. Auf weitere für das Gemeinwohl bedeutsame Ausweisungen im neuen Flächennutzungsplan ging die Bürgerinitiative in der Stellungnahme vom 07.03.2018 ein. Diese Punkte erhalten wir in vollem Umfang aufrecht. | Zu 14. Die Stellungnahme vom 07.03.2018 wurde im Stadtrat am 02.05.2018 behandelt. Auf die hier erfolgte Abwägung wird verwiesen. |
| Punkte zum FNP die den Bereich Gewerbegebiet im Südosten von Herrieden indirekt betreffen: | |
| 15. Darüber hinaus schlagen wir vor, den Talraum des Klingen- und Ameisengrabens nördlich der Staatsstraße 2249 als Fläche für Erholung und Freizeit nach Paragraph 5 (2 und 4) BauGB im Flächennutzungsplan auszuweisen. Inmitten der landwirtschaftlich genutzten Flur soll entlang von schattigen Wegen und bepflanzten Bachläufen mit Aussichtspunkten und Ruhebänken das Erleben der Natur zu Fuß, mit Kinderwagen, Rollstuhl oder Fahrrad ermöglicht werden. | Zu 15. Zum angegebenen Bereich sind im Planblatt bereits mehrere landschaftsplanerische Darstellungen enthalten, die die Landschaft gestalterisch aufwerten: Lineare Gehölzpflanzungen zum Biotopverbund entlang des Flurweges, Umwandlung der Ackerflächen in der Aue des Ameisengrabens in Dauergrünland, Gewässerrenaturierung am Ameisengraben. Im Landschaftsplan können nur grundsätzliche Aussagen und Maßnahmenvorschläge |

| | |
|--|--|
| | <p>zur Erholungsnutzung gemacht werden. Das Kapitel III 2.2.7 wird redaktionell um Aussagen zum hier erwähnten Flurbereich ergänzt. In das Planblatt wird der Vorschlag redaktionell ergänzt, den Flurweg östlich des Ameisengrabens als Wanderweg zu markieren (Mit Anbindung an den Wanderweg nach Hohenberg und zum Aussichtspunkt auf dem Kienberg).</p> <p>Bzgl. möglicher Maßnahmen zum Rückhalt von Starkregenabflüssen wird auf das derzeit in Aufstellung befindliche Gewässerentwicklungskonzept der Stadt Herrieden und das Starkregenkonzept verwiesen.</p> |
| <p>16. Durch die zunehmende Bebauung der Quellgebiete von Klingen- und Ameisengraben auf der Hochfläche von Schernberg bis zur A 6 ist es erforderlich, auch den Raum nördlich der Staatsstraße 2249 als Hochwasserrückhaltegebiet bei Starkregen auszuformen. Dazu muss die Rauigkeit der Bachufer durch eine auwaldartige Bepflanzung erhöht werden. Diese soll als „Gewässerentwicklung“ im FNP dargestellt werden.</p> | <p>Zu 16.</p> <p>Im Planblatt ist bereits eine Signatur für Gewässerentwicklung am Ameisengraben enthalten. Eine detailliertere Planung von Renaturierungsmaßnahmen am Gewässer kann im Landschaftsplan nicht erfolgen; diesbezüglich wird auf das derzeit in Aufstellung befindliche Gewässerentwicklungskonzept der Stadt Herrieden verwiesen.</p> |
| <p>17. Das fehlende Starkregengutachten muss vor endgültiger Genehmigung öffentlich mit den entsprechenden Maßnahmen zum Hochwasserschutz vorgestellt werden.</p> | <p>Zu 17.</p> <p>Das Starkregengutachten befindet sich derzeit noch in Bearbeitung. Sobald hier Ergebnisse vorliegen, werden diese entsprechend vorgestellt. Aufgrund dieser zeitlichen Schiene ist eine vollumfängliche Berücksichtigung im Rahmen der FNP/LP-Fortschreibung nicht möglich. Der Erläuterungsbericht wird jedoch derart ergänzt, dass auf das in Aufstellung befindliche Starkregengutachten verwiesen wird und dieses dann detailliert und umfassend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Auf dieser Ebene können dann auch konkrete und verbindliche Regelungen und Maßnahmen vorgesehen werden.</p> |
| <p>18. Das Verkehrsgutachten für „Gesamt“- Herrieden muss vor endgültiger Genehmigung öffentlich vorgestellt werden.</p> | <p>Zu 18.</p> <p>Das bestehende Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2010 wurde im Zuge der Fortschreibung des FNP/LP berücksichtigt. Ein neues Verkehrsgutachten für Herrieden ist geplant aber noch nicht beauftragt. In Folge dieser zeitlichen Schiene ist auch hier eine Berücksichtigung im Zuge der Gesamtfortschreibung nicht möglich.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>19. Die Planung zur Erschließung des Naherholungsgebietes inklusive Radwegenetz im Südosten von Herrieden muss mit einem Planungsbüro und den direkt betroffenen Bürgern zeitnah erfolgen (in den nächsten 3-4 Monaten). Die Umsetzung der Planung muss vor Schließung der Rotter Straße erfolgen.</p> | <p>Zu 19. Die angeführte Thematik ist aufgrund der Planungstiefe nicht im Kontext des FNP/LP behandelbar und wird hier somit nicht berücksichtigt.</p> |
|---|--|

| | |
|---------------------------------|--|
| <p>Öffentlichkeit: 3</p> | <p>Bürgerinitiative Heimat Herrieden – Positionen zum Flächennutzungsplan 2018 – Gewerbegebiet Esbach</p> |
|---------------------------------|--|

| | |
|---|--|
| <p>Stellungnahme vom: 29.04.2018</p> | |
|---|--|

| | |
|---------------------------------|---|
| <p>Stellungnahme TöB</p> | <p>Stellungnahme Gemeinde / Planer</p> |
|---------------------------------|---|

| | |
|---|--|
| <p>Positionen zum Flächennutzungsplan 2018 - Gewerbegebiet Esbach</p> | |
|---|--|

| | |
|--|---|
| <p>1. Wir befürworten dem Grunde nach größere Höhen bei Gewerbebauten, um Flächen zu sparen. Die Errichtung großvolumiger Baukörper an Hangkanten widerspricht jedoch einem elementaren Grundsatz der Raumplanung. Das vorgesehene Hochregallager westlich der bereits bestehenden Hallenfront hätte eine außerordentlich große landschaftliche Fernwirkung, da es auf die Hochfläche aufsetzt. Die Sichtbarkeit beträgt, wie Drohnenvideos belegen, von Rothenburg 25 km, Schillingsfürst 17 km und Hesselberg 22 km, jeweils Luftlinie. Deshalb ist das geplante Hochregallager westlich der vorhandenen Baukörper abzulehnen. Wir schlagen stattdessen einen Standort im Nordosten unter Einbeziehung der bisher ebenerdigen Parkplätze vor. Damit rückt es vom unberührten Landschaftsraum näher an die Autobahnausfahrt und wird durch die bestehenden Hallen optisch eingebunden. Die Höhe darf 30 Meter über Gelände nicht überschreiten.</p> | <p>Zu 1.+2. Das angeführte Hochregallager wird nicht mehr weiter verfolgt, so dass dieser Flächenanteil der Sonderbaufläche im Zuge einer erneuten Änderung des Entwurfs nun auch ersatzlos aus dem FNP/LP herausgenommen wird.</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| <p>2. Das vorgesehene Hochregallager hat für die Orte Esbach und Steinbach erdrückende Wirkung. Es ist nicht hinnehmbar, dass kleine Außenorte der Kernstadt Herrieden durch Gewerbecomplexe ihren Charakter gänzlich verlieren und technisch überprägt werden!</p> | |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p>3. Die Abriegelung von Feldzufahrten für Landwirte aus Esbach stellt eine nicht zumutbare Belastung dar, die auch Gefahren für die öffentliche Sicherheit mit sich bringt. Die bestehenden Hallen versperren einen Flurbereinigungsweg aus den 1980er Jahren. Nun soll auch der 200 m hangabwärts liegende Weg auf FINr. 852</p> | <p>Zu 3. Im FNP/LP erfolgt noch keine detaillierte Planung von Nutzungen und Erschließungen. Dies kann erst auf nachfolgenden detaillierten Planungsebenen erfolgen. In diesem Kontext sind dann auch bestehende</p> |
|---|--|

| | |
|---|---|
| <p>vollständig verschwinden. Den Landwirten zwingt diese Planung einen ständigen Umweg über eine steile Hangkurve oberhalb von Steinbach auf. Die dortige Einmündung in die vom Berufsverkehr stark genutzte Verbindungsstraße aus dem Altmühltal nach Elpersdorf würde durch die schweren landwirtschaftlichen Fahrzeuge eine ständige Unfallgefahr heraufbeschwören.</p> | <p>Erschließungswege umfassend zu berücksichtigen.</p> |
| <p>4. Im amtlichen Bayernatlas ist die Hochfläche an der A6 Ausfahrt Herrieden als Hochwasserentstehungsgebiet ausgewiesen. Wir fordern, dass angesichts der Vorbelastung keine einzige zusätzliche Baumaßnahme einen zusätzlichen Hochwasserabfluss erzeugen darf. Die knapp bemessenen Rückhalteflächen für die bereits vorhandenen Baukörper werden dem jetzt schon nicht gerecht.</p> | <p>Zu 4. Im öffentlich zugänglichen Bayernatlas sind Hochwasserentstehungsgebiete nicht enthalten. Laut § 78d WHG sind bauliche Anlagen in solchen Gebieten nicht unzulässig, sie bedürfen aber einer Genehmigung, wenn Sie im Außenbereich errichtet werden und eine zu versiegelnde Gesamtfläche von mindestens 1.500 m² aufweisen.</p> |
| <p>5. In Bezug auf das bisherige Verfahren kritisieren wir die fehlende Alternativenprüfung. Im Umweltbericht für Flächennutzungspläne ist nach den gültigen Vorschriften darzulegen, welche Alternativen geprüft wurden und warum sie nicht verfolgt worden sind. Die Behauptung, Alternativenprüfungen seien bei Betriebserweiterungen nicht erforderlich, ist angesichts der hier vorliegenden planbezogenen UVP völlig falsch.</p> | <p>Zu 5. Im Umweltbericht zum Entwurf des FNP/LP sind bereits Aussagen zur Alternativenprüfung für die größeren Bauflächen enthalten. Ein detaillierter Vergleich der Umweltauswirkungen hinsichtlich der angeführten Belange erübrigt sich vor dem Hintergrund der im Umweltbericht angeführten Gründe für die mangelnde Eignung bzw. Verfügbarkeit der Alternativstandorte an der Autobahn.</p> |
| <p>6. Die Ausdehnung des Sondergebiets Logistik um 50 % bis zur Gemeindegrenze lehnen wir ab. Zum einen handelt es sich dabei um Ackerland der höchsten Bonitätsstufe des Stadtgebiets, vom dem das Fortbestehen der betroffenen Landwirtschaftsbetriebe abhängt. Zum anderen würden mit dieser Entscheidung die letzten autobahnnahe Flächen der Stadt Herrieden für die Zementierung einer absoluten Monostruktur und einseitigen Abhängigkeit von einem Unternehmen versiegelt, das seinen Hauptsitz nicht in Herrieden hat.</p> | <p>Zu 6. Die Flächendarstellung im Entwurf des FNP ist Ergebnis der inhaltlichen Abwägung aller relevanten Belange im Stadtrat, darunter auch Belange der Landwirtschaft. Aussagen zu den Auswirkungen der Flächenversiegelung an dieser Stelle auf die landwirtschaftliche Ertragsfunktion der Böden sind im Umweltbericht bereits enthalten.</p> |
| <p>7. Schließlich fordern wir die Geschäftsleitung von Playmobil auf, kurzfristig die nächtliche Beleuchtungsorgie zurückzufahren. Kein anderer Industriebetrieb in unserem Raum trägt so massiv zur Störung der menschlichen Nachtruhe und zum Insektensterben bei. Die fast in Höhe der Dachkante befestigten Lichtstrahler gehen über ein normales Sicherheitsbedürfnis weit hinaus!</p> | <p>Zu 7. Die angeführte Thematik kann im FNP/LP nicht berücksichtigt werden. Hierzu strebt die Stadt eine Klärung unabhängig vom Planungsverfahren an.</p> |
| <p>8. Mit dieser Stellungnahme sprechen wir auch erneut den Bebauungsplan 16.1 der Stadt Herrieden an. Das Schaffen vollendeter Tatsachen,</p> | <p>Zu 8. Die angeführten Flächenerweiterungen im Bereich Esbach sollen perspektivisch als</p> |

| | |
|---|---|
| <p>solange die Gesamtfortschreibung des FNP noch beraten wird, ist eine Täuschung der Bürger. Wir werden das nicht hinnehmen.</p> | <p>Erweiterungsfläche für die bereits vorhandene Nutzung oder auch als Erweiterungs-/Umsiedlungsfläche vorhandener Betriebe vorgesehen werden. Die Flächen liegen hier verkehrlich günstig angebunden und sind auch ver- und entsorgungstechnisch entweder bereits erschlossen oder leicht zu erschließen. Die konkrete Baurechtschaffung und Festlegung der genauen Nutzung erfolgt dann in einem nachfolgenden Bebauungsplan. Das ursprünglich angedachte Hochregallager wird nicht mehr weiter verfolgt, entsprechend wird die Fläche auch aus dem FNP/LP herausgenommen. Die angeführte Anpassung des Bebauungsplans 16.1 wird in der ange-dachten Form derzeit nicht mehr fortgeführt.</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| <p>Öffentlichkeit: 4 Bürgerinitiative Heimat Herrieden – Stellungnahme 09.07.18</p> | |
| <p>Stellungnahme vom: 09.07.2018</p> | |
| <p>Stellungnahme TöB</p> | <p>Stellungnahme Gemeinde / Planer</p> |
| <p>als gewählter Sprecher der Bürgerinitiative Heimat Herrieden gebe ich, Matthias Rank, im Rahmen der öffentlichen Auslegung des FNP-Entwurfs vom 2.5.2018 die folgende Stellungnahme ab:</p> | |
| <p>1. Das im Entwurf vorgesehene Teilstück einer Umgehungsstraße im Süden und Osten Herriedens, zwischen den Staatsstraßen 2248 und 2249, soll NICHT in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Begründung: Dieses Straßenstück zerschneidet den Kernbereich der europäischen Natur- und Vogelschutzgebiete, die Herrieden umgeben. Es gefährdet dadurch massiv den Bestand der lokalen Wiesenbrüterpopulationen. Im Hangaufstieg Richtung Schernberg führt diese Strecke durch zwei „reine Wohngebiete“ mit erheblicher Zunahme an Lärm und Abgasbelastung. Für den überörtlichen LKW-Verkehr Richtung Ansbach muss eine Lösung über die Autobahnausfahrt Aurach gefunden werden, wobei die Ortschaften Stegbruck und Hilsbach entlastet werden müssen.</p> | <p>Zu 1. Bei der vorgesehenen Umgehungstrasse handelt es sich noch um keine valide Planung, sondern vielmehr um die Absichtserklärung für eine detaillierte Betrachtung hinsichtlich der Machbarkeit und Realisierbarkeit einer entsprechenden Umgehung. Auch der Stadtrat und die Planer sehen hier wesentliche Aspekte, welche gegen eine entsprechende Trasse sprechen können. Mit einer Umgehung wären jedoch auch erhebliche Verbesserungen für die Stadt Herrieden gegeben. Eine abschließende Bewertung ist auf der groben Ebene des FNP nicht möglich. Der Stadtrat möchte daher durch die aufgenommene Darstellung klar der Öffentlichkeit und den Behörden/TöB signalisieren, dass hier weiterer Untersuchungsbedarf gegeben ist. Für eine abschließende Bewertung, ob und wie eine Umgehungstrasse möglich ist,</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>müssen detaillierte Planungen unter Berücksichtigung aller relevanten Aspekte (bspw. Natur und Umwelt, Kosten-Nutzen, etc.) erfolgen. Dies kann im Zuge einer Fortschreibung des FNP im Detail jedoch nicht erfolgen, sondern erfordert ein Planfeststellungsverfahren unter Federführung des Staatlichen Bauamts. Im Rahmen der Planfeststellung müssen eine Umweltverträglichkeitsprüfung, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und zwei FFH-Verträglichkeitsprüfungen durchgeführt werden, um eine Linienführung mit geringst möglichen Eingriffen zu finden und um die zu erwartenden Auswirkungen auf die geschützten Tierarten sowie auf die wertgebenden Arten und Lebensräume der Natura2000-Gebiete zu prognostizieren und zu bewerten.</p> <p>Im Rahmen dieser Trassenplanungen sollten dann auch mögliche Alternativen betrachtet werden und in diesem Kontext sind dann auch bestehende Belastungen (wie bspw. für die Ortschaften Stegbruck und Hilsbach) zu berücksichtigen.</p> |
| <p>2. Der Hauptradweg Richtung Rauenzell soll vom Kreisverkehr an der Industriestraße bis zum Ende des Betriebsgeländes Schüller parallel zur Staatsstraße verlaufen, und am Ameisengraben entlang frühestmöglich wieder auf den alten Bahndamm kommen. Im Fall einer Führung an der Staatsstraßennordseite ist am östlichen Ende der künftigen Parkhausausfahrt eine sichere Querung anzubringen. Begründung: Bisher verläuft dieser Radweg kindersicher, steigungsfrei und ohne Umwege Richtung Altstadt und Industriestraße. Im stadtnächsten Bereich wird nun dieser Idealzustand zugunsten der Gewerbebeerweiterung entfallen. Deshalb muss die Ersatzlösung die bisherigen Vorteile weitestgehend erhalten.</p> | <p>Zu 2.+3. Die angeführten Punkte 2.+3. beziehen sich auf die angeführte Werkserweiterung. Diese Erweiterung ist kein Bestandteil der hiesigen Gesamtfortschreibung des FNP/LP, da hierfür nun bereits eine separate 17. Änderung des wirksamen FNP/LP sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans (mit erfolgtem Satzungsbeschluss) vorgesehen wurden. Im Zuge der hiesigen Gesamtfortschreibung wird diese Fläche nun lediglich aus dem wirksamen FNP/LP übernommen. Entsprechend erübrigt sich eine Behandlung der angeführten Aspekte.</p> |
| <p>3. Durch den Entfall der Rother Straße zugunsten der Gewerbebeerweiterung, der Natur und der Stadt Herrieden muss der Anschluss vom „Kastenweg“ an die Staatsstraße zwingend über einen Kreisverkehr erfolgen. Begründung:</p> | |

| | |
|--|---|
| <p>90% des Verkehrs aus Roth/Leutenbuch entfällt auf Linksabbieger. Ein neuer Unfallschwerpunkt muss vermieden werden.</p> | |
| <p>4. Der Talraum des Klingen- und Ameisengrabens nördlich der Staatsstraße 2249 soll als kombinierter Hochwasserrückhalteraum und Naherholungsfläche gewidmet werden. Begründung: Dieses Gebiet stellt für den Zentralort Herrieden einen besonders hohen Wert dar. Aufgrund seiner Topographie kann es Hochwasser und Starkregen puffern und damit Schäden in den südlich angrenzenden Gewerbebauten sowie im Gemeindeteil Roth vermeiden. Andererseits hat Herrieden damit in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung ein hochwertiges Naherholungsgebiet für alle Bevölkerungsschichten.</p> | <p>Zu 4. Zum angegebenen Bereich sind im Planblatt bereits mehrere landschaftsplanerische Darstellungen enthalten, die die Landschaft gestalterisch aufwerten: Lineare Gehölzpflanzungen zum Biotopverbund entlang des Flurweges, Umwandlung der Ackerflächen in der Aue des Ameisengrabens in Dauergrünland, Gewässerrenaturierung am Ameisengraben. Im Landschaftsplan können nur grundsätzliche Aussagen und Maßnahmenvorschläge zur Erholungsnutzung gemacht werden. Das Kapitel III 2.2.7 wird redaktionell um Aussagen zum hier erwähnten Flurbereich ergänzt. In das Planblatt wird der Vorschlag aufgenommen, den Flurweg östlich des Ameisengrabens als Wanderweg zu markieren (Mit Anbindung an den Wanderweg nach Hohenberg und zum Aussichtspunkt auf dem Kienberg). Bzgl. möglicher Maßnahmen zum Rückhalt von Starkregenabflüssen wird auf das derzeit in Aufstellung befindliche Gewässerentwicklungskonzept der Stadt Herrieden und das Starkregenkonzept verwiesen.</p> |
| <p>5. Der Bau eines Hochregallagers für das Sondergebiet Logistik der Firma Playmobil soll nicht im Westen als Erweiterung, sondern im Osten der Betriebsfläche erfolgen. Die Zufahrten örtlicher Landwirte zu ihren nördlich angrenzenden Feldern sind als öffentliche Wege zu erhalten. Begründung: Die BI Heimat Herrieden befürwortet dem Grunde nach größere Höhen bei Gewerbebauten, um Flächen zu sparen. Die Errichtung großvolumiger Baukörper an Hangkanten widerspricht jedoch einem elementaren Grundsatz der Raumplanung. Das vorgesehene Hochregallager westlich der bereits stehenden Hallenfront hätte eine dominierende landschaftliche Fernwirkung, da es auf eine Hochfläche mit 480 m über NN unweit der europäischen Hauptwasserscheide aufsetzt. Eine Orientierung an den Höhengrenzen des Gewerbegebietes Elpersdorf-West sollte im Sinn einer gemeindeübergreifenden Planung vollzogen werden.</p> | <p>Zu 5. +6. Die angeführten Flächenerweiterungen im Bereich Esbach sollen perspektivisch als Erweiterungsfläche für die bereits vorhandene Nutzung oder auch als Erweiterungs-/Umsiedlungsfläche vorhandener Betriebe vorgesehen werden. Die Flächen liegen hier verkehrlich günstig angebunden und sind auch ver- und entsorgungstechnisch entweder bereits erschlossen oder leicht zu erschließen. Die konkrete Baurechtschaffung und Festlegung der genauen Nutzung erfolgt dann in einem nachfolgenden Bebauungsplan. Das ursprünglich angedachte Hochregallager wird nicht mehr weiter verfolgt, entsprechend wird die Fläche auch aus dem FNP/LP herausgenommen. Die angeführte Anpassung des Bebauungsplans 16.1 wird in der angedachten Form derzeit nicht mehr fortgeführt.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Mit dem Standort im Osten rückt es vom unbeeinträchtigten Landschaftsraum näher an die Autobahnausfahrt. Dort wird es durch die bestehenden Hallen und das östlich angrenzende Waldgebiet optisch eingebunden. Die ansonsten erdrückende Wirkung für das Dorf Esbach wäre damit gemildert.</p> <p>Eine gewisse Innenverdichtung z.B. mit einem Parkhaus kann auch der Firma Playmobil zugemutet werden.</p> <p>Im bisherigen Verfahren kritisieren wir die fehlende Alternativenprüfung. Auch die Schaffung vollendeter Tatsachen mit Hilfe eines vorgezogenen Bebauungsplans, solange die gesamte Fortschreibung des FNP noch läuft, ist eine nicht hinnehmbare Vorgehensweise.</p> | |
| <p>6. Die Erweiterung des Sondergebiets Logistik um 50 % nach Norden bis nahe an die Stadtgrenze soll zurückgenommen werden.</p> <p>Begründung: Mit dieser Entscheidung würden die letzten autobahnnahe Gewerbeflächen der Stadt Herrieden für die Zementierung einer Monostruktur und eine einseitige Abhängigkeit von einem Unternehmen in Anspruch genommen.</p> | |

| | |
|--|---|
| <p>Öffentlichkeit: 5 Freie Wähler Herrieden</p> | |
| <p>Stellungnahme vom: ohne Datum</p> | |
| <p>Stellungnahme TöB</p> | <p>Stellungnahme Gemeinde / Planer</p> |
| <p>Einwendungen zur Aufnahme der Sonderbaufläche S1 im westlichen Teilbereich (Fläche fürs geplante Hochregallager), weil die Wohnnutzung in den angrenzenden Ortsteilen negativ beeinflusst wird. (Licht, Ortsbild, Lärm, etc.) Vorschlag: Das Hochregallager sollte doch vorne an der Straße im Osten an den Parkplätzen geplant werden!</p> | <p>Das angeführte Hochregallager wird nicht mehr weiter verfolgt, so dass dieser Flächenanteil der Sonderbaufläche im Zuge einer erneuten Änderung des Entwurfs nun auch ersatzlos aus dem FNP/LP herausgenommen wird. Entsprechend sind die angeführten Fragestellungen nicht mehr aktuell.</p> |
| <p>Wieso wird auf der ganzen Fläche schon Logistik ausgewiesen? Warum nicht Gewerbegebiet?</p> | <p>Die angeführten Flächenerweiterungen im Bereich Esbach sollen perspektivisch als Erweiterungsfläche für die bereits vorhandene Nutzung oder auch als Erweiterungs-/Umsiedlungsfläche vorhandener Betriebe vorgesehen werden. Eine Monostruktur soll hier nicht zwingend angestrebt werden, entsprechend wird auch die Zweckbestimmung der neu ausgewiesenen Baufläche flexibler gefasst.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Wie verhält sich der Beschluss vom Stadtrat zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 „Logistikzentrum Esbach“ mit integriertem Grünordnungsplan und die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplanes zu dieser Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes?</p> <p>Wird die Teilfortschreibung zur Gesamtfortschreibung hinzugefügt?</p> <p>Wird ein Parallelverfahren angestrebt, oder wird das überhaupt weiterverfolgt?</p> | <p>Die angeführte Änderung des Bebauungsplans sowie die Änderung des FNP/LP werden in der ursprünglich angedachten Form nicht mehr fortgeführt, da das Hochregallager nicht mehr weiter verfolgt wird. Entsprechend sind die angeführten Fragestellungen nicht mehr aktuell.</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| Öffentlichkeit: 6 | Bürger |
| Stellungnahme vom: 10.07.2018 | |
| Stellungnahme TöB | Stellungnahme Gemeinde / Planer |
| Zur geplanten Fortschreibung des FNP/LP habe ich folgende Einwendungen: | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Flurstück 812 ist Privateigentum und nicht im Besitz der Stadt Herrieden! | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen im FNP/LP beschränken sich grundsätzlich nicht auf Flächen im öffentlichen Eigentum.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen haben die höchste Bodenbonität im ganzen Stadtgebiet. Eben, drainiert, tiefgründig und hofnah. Deshalb kann auf die Flächen nicht verzichtet werden. Diese sind für die Existenz des Betriebes sehr wichtig! | <p>Die Flächendarstellung im Entwurf des FNP ist Ergebnis der inhaltlichen Abwägung aller relevanten Belange im Stadtrat, darunter auch Belange der Landwirtschaft. Aussagen zu den Auswirkungen der Flächenversiegelung an dieser Stelle auf die landwirtschaftliche Ertragsfunktion der Böden sind im Umweltbericht bereits enthalten.</p> <p>Die dargestellte Art der Flächennutzung ist eine Zielaussage im FNP/LP. Hieraus ergibt sich noch kein Baurecht und auch keine Pflichten oder Einschränkungen für den Grundstückseigentümer. So ist eine landwirtschaftliche Nutzung auch weiterhin zulässig und möglich.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Flurbereinigungsweg Richtung Mittelbach würde wegfallen. Eine alternative oder ein gleichwertiger Ersatz ist im Flächennutzungsplan nicht erkennbar. | <p>Diese Thematik eines alternativen Weges muss behandelt werden, sobald die Flächennutzung bauplanungsrechtlich konkretisiert wird, d.h. sobald ein Bebauungsplan aufgestellt wird.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Betriebsflächen in Gemarkung Elpersdorf wären nur über weite Umwege von | <p>Dies muss im Rahmen der konkreten Baurechtschaffung detailliert berücksichtigt und gelöst werden.</p> |

| | |
|--|--|
| mehreren km zu erreichen. Was wirtschaftliche nicht zumutbar ist. | |
| - Weitere Flächenversiegelung (Flächenfraß) | Der FNP/LP sieht nur eine grundsätzlich angestrebte Art der Flächennutzung vor. Hieraus ergibt sich noch kein Baurecht und somit auch keine direkte Versiegelung. Aussagen zu den Auswirkungen der Flächenversiegelung an dieser Stelle sind im Umweltbericht bereits enthalten; die geplante Versiegelung wurde in der Eingriiffsbilanzierung im Umweltbericht berücksichtigt. Auf B-Plan-Ebene muss sie dann durch die Zuordnung einer konkreten Ausgleichsfläche kompensiert werden. |
| - Im Norden der bestehenden Lagerhalle sind noch mehrere Hektar unbebaute Flächen welche im Besitz der geobra Brandstätter Stiftung & Co. KG sind und aktuell nur zum Lagern von Erdaushub genutzt werden! | Wird zur Kenntnis genommen. |
| - Naturschutzfachliche Belange (Lebensraum gefährdeter Vogelarten z.B. Kiebitz, Storch, Feldlärche) | Diese Belange wurden im Umweltbericht zum FNP bereits grundsätzlich thematisiert. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu berücksichtigen und in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu untersuchen. |

| | |
|--|--|
| Öffentlichkeit: 7 | Bürger |
| Stellungnahme vom: 10.07.2018 | |
| Stellungnahme TöB | Stellungnahme Gemeinde / Planer |
| Zur geplanten Fortschreibung des FNP/LP habe ich folgende Einwendungen: | Wird zur Kenntnis genommen. |
| - Fluhrstück 812 ist Privateigentum und nicht im Besitz der Stadt Herrieden! | Wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen im FNP/LP beschränken sich grundsätzlich nicht auf Flächen im öffentlichen Eigentum. |
| - Die Flächen haben die höchste Bodenbonität im ganzen Stadtgebiet. Eben, drainiert, tiefgründig und hofnah. Deshalb kann auf die Flächen nicht verzichtet werden. Diese sind für die Existenz des Betriebes sehr wichtig! | Die Flächendarstellung im Entwurf des FNP ist Ergebnis der inhaltlichen Abwägung aller relevanten Belange im Stadtrat, darunter auch Belange der Landwirtschaft. Aussagen zu den Auswirkungen der Flächenversiegelung an dieser Stelle auf die landwirtschaftliche Ertragsfunktion der Böden sind im Umweltbericht bereits enthalten. Die dargestellte Art der Flächennutzung ist eine Zielaussage im FNP/LP. Hieraus ergibt sich noch kein Baurecht und auch keine |

| | |
|--|---|
| | Pflichten oder Einschränkungen für den Grundstückseigentümer. So ist eine landwirtschaftliche Nutzung auch weiterhin zulässig und möglich. |
| - Flurbereinigungsweg Richtung Mittelbach würde wegfallen. Eine alternative oder ein gleichwertiger Ersatz ist im Flächennutzungsplan nicht ersichtlich. | Diese Thematik eines alternativen Weges muss behandelt werden, sobald die Flächennutzung bauplanungsrechtlich konkretisiert wird, d.h. sobald ein Bebauungsplan aufgestellt wird. |
| - Betriebsflächen in Gemarkung Elpersdorf wären nur über weite Umwege von mehreren km zu erreichen. Was wirtschaftliche nicht zumutbar ist. | Dies muss im Rahmen der konkreten Baurechtschaffung detailliert berücksichtigt und gelöst werden. |
| - weitere Flächenversiegelung (Flächenfraß) | Der FNP/LP sieht nur eine grundsätzlich angestrebte Art der Flächennutzung vor. Hieraus ergibt sich noch kein Baurecht und somit auch keine direkte Versiegelung. Aussagen zu den Auswirkungen der Flächenversiegelung an dieser Stelle sind im Umweltbericht bereits enthalten; die geplante Versiegelung wurde in der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht berücksichtigt. Auf B-Plan-Ebene muss sie dann durch die Zuordnung einer konkreten Ausgleichsfläche kompensiert werden. |
| - Naturschutzfachliche Belange (Lebensraum gefährdeter Vogelarten z.B. Kiebitz, Storch, Feldlärche) | Diese Belange wurden im Umweltbericht zum FNP bereits grundsätzlich thematisiert. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu berücksichtigen und in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu untersuchen. |

| | |
|---|--|
| Öffentlichkeit: 8 | Bürger |
| Stellungnahme vom: 10.07.2018 | |
| Stellungnahme TöB | Stellungnahme Gemeinde / Planer |
| Zur geplanten Fortschreibung des FNP/LP habe ich folgende Einwendungen: | |
| - weitere Flächenversiegelung und Verlust von hofnahen Betriebsflächen (Flur-Nr. 810) | Die dargestellte Art der Flächennutzung ist eine Zielaussage im FNP/LP. Hieraus ergibt sich noch kein Baurecht und auch keine Pflichten oder Einschränkungen für den Grundstückseigentümer. So ist eine landwirtschaftliche Nutzung auch weiterhin zulässig und möglich. |
| - ebene leicht bearbeitbare Böden | |
| - Flächen sind Flurbereinigt und Drainiert | |

| | |
|--|---|
| - Naturschutzfachliche Belange (Lichtemission) | Diese Belange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu berücksichtigen. |
|--|---|

| | |
|--|--|
| Öffentlichkeit: 9 | Bürger |
| Stellungnahme vom: 11.07.2018 | |
| Stellungnahme TöB | Stellungnahme Gemeinde / Planer |
| Ich widerspreche dem geplanten Entwurf zur Fortschreibung des FNP/LP Stadt Herrieden OT Böckau in folgenden Punkten: | |
| <p>Die Gebäudefläche samt Wohnhaus des landwirtschaftlichen Betriebs Böckau 6 wurde im Vergleich zum FNP des Jahres 1996 von einer gemischten Baufläche in eine Fläche für Landwirtschaft umgewidmet.</p> <p>Dies ist nicht nachvollziehbar. Ich bitte um eine entsprechende Umplanung als Bestandteil der geschlossenen Ortschaft!</p> <p>Meine Hofffläche bestand bereits nachweislich zu Zeiten des 30jährigen Krieges. Die Formulierung unter Ziffer 1.1.11, dass dies den Ortsteil in seinem Erscheinungsbild zerreißt ist weder nachvollziehbar noch eingängig. Es erscheint nicht gewissenhaft recherchiert.</p> <p>Weiterhin unterlagen die baulichen Erweiterungen einem baurechtlichen Genehmigungsverfahren. Der Schluss des Planungsbüros ist in dieser Schärfe eine eindeutige Fehlformulierung.</p> | <p>Der angeführte Bereich ist aufgrund seiner Lage nicht als Teil der geschlossenen Ortschaft anzusehen und besitzt schon immer eine Sonderstellung als privilegierte Nutzung im Außenbereich. An dieser Einstufung ändert auch die Darstellung als Baufläche nichts, da diese weder die geschlossene Ortschaft abgrenzt noch den Innen- vom Außenbereich.</p> <p>Die angeführt Formulierung entspricht der aktuellen städtebaulichen Wahrnehmung des Ortsteils. Hierfür ist das Alter der Bebauung bzw. des Standortes nicht erheblich.</p> <p>Die baurechtlichen Genehmigungen steht nicht im direkten Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan bzw. die nun vorgesehene Darstellung des Bereichs hat keine Auswirkungen auf diese.</p> |
| <p>Die uberplanung meines Mühlbaches als naturnahes Gewässer entbehrt jeglicher fachlichen Grundlage. Es handelt sich hierbei um ein künstlich geschaffenes Gewässer.</p> <p>Eine uberplanung als Erhalt naturnaher Bachabschnitte ist nicht nachvollziehbar. Darüber hinaus verweise ich auch in Hinblick auf die Vorgaben der Staatsregierung zunächst vorrangig öffentliche Gewässer mit diesen Schutzfunktion zu beplanen.</p> <p>Ich widerspreche der Einplanung meines Mühlbaches als naturnahen Bachabschnitt!</p> | <p>Die Planaussage bzgl. des hier genannten Gewässerabschnittes bezieht sich auf die Erhaltung des bisherigen, naturschutzfachlich hochwertigen Zustandes; der Landschaftsplan empfiehlt hier keine Maßnahmen, die Veränderungen am Gewässerbett erfordern würden. Für detailliertere Zielaussagen und Maßnahmen an den Gewässern III. Ordnung wird auf das derzeit in Aufstellung befindliche Gewässerentwicklungskonzept der Stadt Herrieden verwiesen.</p> |
| Hinsichtlich der Formulierung unter Ziffer 2.2.5, dass in dem Überschwemmungsgebiet der Wieseth Pestizid und Dungemittleinsatz unterbleiben muss, verweise ich auf die einschlägigen | Bei allen Darstellungen und Aussagen des Landschaftsplans handelt es sich um nicht rechtsverbindliche Zielaussagen für die |

| | |
|---|--|
| <p>Rechtsvorschriften, die diesen Einsatz regeln. Die Formulierung muss ist in diesem Kontext ein Eingriff in meine nach den Rechtsvorschriften zulässige Bewirtschaftung.</p> <p>Der FNP ist für behördliche Entscheidungen bindend. In Hinblick auf mögliche Rechtsverfahren ist diese "muss"-Formulierung zu weitgehend.</p> | <p>mittel- bis langfristige Entwicklung im Stadtgebiet. Eingriffe in die Rechte Einzelner werden dadurch nicht begründet.</p> |
| <p>Der Wanderweg westlich von Gräbenwinden verläuft durch die Flurnummer 963.</p> <p>Dieser Weg ist seit der Flurbereinigung Mitte der 1980er Jahre nicht mehr existend.</p> <p>Ich widerspreche der Überplanung der Fläche mit diesem Wanderweg. Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche!</p> | <p>Die Darstellung bezieht sich auf den so genannten spirituellen Wanderweg, einen Vorschlag des Arbeitskreises Erholung aus dem Runden Tisch zum Landschaftsplan. Da der Weg hier jedoch schräg durch die landwirtschaftlich genutzte Gewanne verläuft, wird er redaktionell angepasst, so dass die Trasse auf bestehenden Flurwegen verläuft.</p> |
| <p>Einer großflächigen Überplanung im Einzugsbereich des Kälber- und Weiherfeldes der Gemarkung Elbersroth als "Grünland anzustreben" widerspreche ich.</p> <p>Die hierfür herangezogene Grundlage ist die landwirtschaftliche Standortkartierung von 1982. Die Heranziehung einer derartig veralteten Erhebungsgrundlage für diese großflächige Ausweisung ist nicht nachvollziehbar. Die Bewertung der Standortgüte und die sich daraus abzuleitenden und anzustrebenden landwirtschaftlichen Nutzungsformen sollten sich auf zeitgemäße Erhebungen stützen.</p> <p>Darüber hinaus sind die Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Einklang mit den jeweilig einschlägigen Rechtsvorschriften betraut eine ausgewogene Verteilung von Acker- und Grünland herbeizuführen.</p> | <p>Als Grundlagen für die Festlegung der Bereiche, in der eine extensive Grünlandnutzung angestrebt werden soll, dienen nicht nur die landwirtschaftliche Standortkartierung sondern auch festgesetzte Überschwemmungsgebiete, bestehende Schutzgebiete, der wirksame Landschaftsplan Herriedens sowie die vorherrschenden geologischen Gegebenheiten. Die Flächendarstellung im Entwurf des FNP ist Ergebnis der inhaltlichen Abwägung aller relevanten Belange im Stadtrat, darunter auch Belange der Landwirtschaft.</p> <p>Bei allen Darstellungen und Aussagen des Landschaftsplans handelt es sich um nicht rechtsverbindliche Zielaussagen für die mittel- bis langfristige Entwicklung im Stadtgebiet. Eingriffe in die Rechte Einzelner werden dadurch nicht begründet.</p> |

| | |
|--|--|
| Öffentlichkeit: 10 | Bürger |
| Stellungnahme vom: 12.07.2018 | |
| Stellungnahme TöB | Stellungnahme Gemeinde / Planer |
| <p>Hiermit zeigen wir an, dass wir Herrn XXX und Herrn XXXX, XXXXX Herrieden, anwaltlich vertreten und legen auf uns bezogene Vollmacht vor.</p> | |
| <p>Herr XXX betreibt im Nebenerwerb einen landwirtschaftlichen Hof an der oben genannten Adresse, Herr XXX ist der Vater des Nebenerwerbslandwirts und verrichtet landwirtschaftliche Arbeiten am selben</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>Hof. Die Einwendungsführer bewirtschaften 28 Hektar mit Ackerbau, insbesondere Getreideanbau.</p> | |
| <p>Gegen die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen setzte sich der Einwendungsführer XXX zur Wehr und hatte schon mit Schreiben vom 14.04.2018 Einwendungen gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Esbach eingereicht. Darin hat der Eigentümer XXX auch darauf hingewiesen, dass die Aufhebung der landwirtschaftlichen Wege zur Erschwerung der Bewirtschaftung in erheblichem Maße beiträgt und längere Anfahrtszeiten bedeutet, wenn die Landwirte von Esbach aus zu ihren im Wesentlichen nördlich des Logistikzentrums Esbach gelegenen Feldern kommen wollen; diese liegen grenznah zur Gemarkung Ansbach oder schon innerhalb der Gemarkung Mittelbach/ Stadt Ansbach.</p> <p>Desgleichen wurde auf die naturschutzrechtliche Problematik hingewiesen, die sich dadurch ergibt, dass Vögel und Tiere, die unter dem besonderen Artenschutz der §§ 44 ff. BNatSchG stehen, beeinträchtigt werden.</p> <p>Die damals erhobenen Einwendungen werden aufrechterhalten und nunmehr von beiden Einwendern vertieft.</p> <p>Die ausgelegte Planung betrifft auf den Flächen im Westen die Errichtung eines Hochregallagers und im Nordosten des Plangebietes weitere Lagerhallen. Die Größe der Erweiterungsfläche im Westen ist 1,05 ha (nördliche Teilfläche des Flurstücks 853 der Gemarkung Neunstetten, die der Erweiterungsfläche im Norden 1,31 ha (südliche Teilfläche des Flurstücks 812 der Gemarkung Neunstetten).</p> | <p>Im Zuge der Fortschreibung des FNP/LP wird für den Bereich in Esbach eine Erweiterung der Sonderbaufläche als ortsnahe Erweiterung der vorhandenen Nutzung dargestellt. Es wird somit im Sinne der vorbereiteten Bauleitplanung eine angestrebte Flächennutzung vorgesehen. Mit dieser Darstellung ist noch keine Schaffung von Baurecht verbunden, dies erfolgt erst auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans. Auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt eine überschlägige Prüfung aller relevanten Belange, ob das Vorsehen einer entsprechenden Flächennutzung aus irgendeinem Aspekt gänzlich ausgeschlossen ist. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben, da die vorhandenen Themen grundsätzlich, abhängig vom konkret geplanten Vorhaben, lösbar sind. Auf weiterführenden und detaillierten Planungsebenen sind dann verschiedene Belange und Aspekte (insbesondere landwirtschaftliche Wegeverbindungen, Natur- und Artenschutz) detailliert fachlich und abschließend zu untersuchen.</p> |
| <p>1. Zerstörung des Wegenetzes durch die Bauleitplanung</p> | |
| <p>a) Mit der Erweiterung des Baugebiets westlich der Halle 8 durch die Ausweisung einer neuen Fläche für eine Gebäudevorzone und eine Kalthalle als Leerpalettenlager wird planerisch die Möglichkeit genommen, die bisher bestandene direkte Wegeverbindung zwischen dem Hof der Einwender in Esbach und ihren Feldern nördlich des bestehenden Logistikzentrums der Firma Geobra Brandstätter-Stiftung und Co. KG (Playmobil) zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Diese Wegeverbindung war im Rahmen des Flurbereinigerungsverfahrens hergestellt worden und war Teil des Wege- und Gewässerplans gemäß § 41 Flurbereinigungsgesetz.</p> <p>Ohne diese Wegeführung entstehen für die Bewirtschaftung der Felder in der Gemarkung Esbach-Neunstetten große Umwege, die von der Ortsverbindungsstraße Esbach-Steinbach über die geteerte Abzweigung eines</p> | <p>Zu a), b) und c)</p> <p>Wie bereits dargelegt, erfolgt durch die Fortschreibung des FNP/LP und der hier dargestellten Art der Flächennutzung keine direkte Zerstörung von Wegeverbindungen. Diese mögliche Zerstörung wird erst im Zuge der konkreten Baurechtschaffung und der Vorhabensplanung erreicht. Auf dieser konkreten und detaillierteren Planungsebene muss dieses Thema dann abschließend betrachtet und eine zielführende und zufriedenstellende sowie rechtssichere Lösung gefunden werden.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>landwirtschaftlichen Weges, der einen schlechten Zustand aufweist, und einer weiteren Abzweigung eines Feldweges zu den Grundstücken der Einwender im Norden Richtung Ansbach führen würden. Diese Wege waren von der Flurbereinigung nicht vorgesehen. Sie sind auch zur Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke der von uns vertretenen Einwender nicht geeignet.</p> <p>Wegen der Wegeführung auf langen Umwegen um das noch einmal in Richtung Westen erweiterte Anlagengelände von Playmobil entstehen den Landwirten große Zeitverluste und damit Vermögensnachteile. Schon deswegen ist bei ordnungsgemäßer Abwägung der öffentlichen Interessen an einem gut funktionierenden landwirtschaftlichen Wegenetz und den privaten Interessen des Vorhabenträgers die im Wege und Gewässerplan gemäß § 41 FlurbG enthaltene Wegeführung zu erhalten bzw. zu rekonstruieren.</p> | |
| <p>b) Im Nordosten des Plangebietes sollen Flächen für weitere Lagerhallen städteplanerisch ausgewiesen werden. Dies hätte ebenfalls schwerwiegende Auswirkungen auf das Wegesystem.</p> <p>Von der in West-Ost-Richtung verlaufende Horst-Brandstätter-Straße zweigt derzeit ein landwirtschaftlicher Weg direkt Richtung Norden ab, der entlang des Grundstücks der Einwender Flurnummer 812 der Gemarkung Neunstetten führt. Dieser Flurbereinigungsweg ist ebenfalls ein Verbindungsweg zu den nördlichen Grundstücken. Falls dieser Weg entfällt müssten die zu bewirtschaftenden Grundstücke auf Ansbacher Gebiet indirekt angefahren werden, da die direkte Zuwegung entfallen ist. Nur über einen Umweg über den westlich gelegenen Flurbereinigungsweg könnten die auf Ansbacher Gemarkung liegenden Grundstücke über Mittelbach erreicht werden. Ein auf halber Strecke abzweigender Grasweg ist jahreszeitlich meist nicht befahrbar.</p> | |
| <p>c) Durch die Inanspruchnahme des südlichen Teils des Grundstücks Flurstück Nr. 812 der Gemarkung Neunstetten wird das im Eigentum des Einwenders XXX stehende Restgrundstück unförmig und schwer bewirtschaftbar. Deswegen ist der Einwender nicht bereit nur irgendwelche Flächen zur Verfügung zu stellen, zumal der Flächenerhalt bei der</p> | |

geringen Größe des landwirtschaftlichen Betriebs Priorität hat.

Die Belange der Landwirtschaft im Sinn des § 1 Abs. 6 Ziffer 8 b BauGB sind bei der Planung bislang nicht ordnungsgemäß berücksichtigt worden. Dabei ist § 58 Abs. 4 FlurbG als absolute Planungsleitlinie zwingend Rechnung zu tragen. Diese Vorschrift trägt den Gedanken der Nachhaltigkeit der Flurbereinigung Rechnung, der auch für das Wegenetz gilt, das im Zuge der Flurbereinigung als „Gerippe“ für die darauf bezogene Bodenneuordnung geschaffen worden ist (BVerwG, Urteil vom 18.11.2002 - BVerwG 9 CN 1.02, amtlicher Leitsatz). Der durch den Flurbereinigungsplan vermittelte Wege- und Gewässerplan gemäß § 41 FlurbG kann nur durch eine Änderungssatzung verändert werden, die voraussetzt, dass die Interessenlage, die für die als Satzung bindenden Festsetzungen des Flurbereinigungsplans maßgeblich war, nicht unverändert fortbesteht. Nur wenn also Flurbereinigungswege ihre ursprünglich zuge dachte Verkehrsbedeutung nicht erlangen können oder nachträglich verlieren, kommt eine Einziehung in Betracht.

Will die Gemeinde mit der Einziehung eines Weges die Veräußerung einer Wegeparzelle an einen der Anlieger vorbereiten, der sie ausschließlich für seine Zwecke nutzen will, so sind bei Erlass der Änderungssatzung insbesondere die damit verbunden Betroffenen anderer Anlieger in den Blick zu nehmen, die an der Flurbereinigung teilgenommen haben. Diese können subjektiv rechtlich geltend machen, dass die der Entwidmung nachfolgende Veräußerung der Wegeparzelle ihre rechtlich geschützten Interessen berührt. Dabei besteht eine Besonderheit: anders als bei der straßenrechtlichen Entscheidung über die Einziehung braucht sich ein Anlieger, dem ein Verzicht auf Flächen zugunsten von ihm nach dem Flurbereinigungsplan an bestimmungsgemäß zukommende Erschließungsvorteile zugemutet werden soll, im Rahmen der Anwendung von § 58 Abs. 4 S. 2 FlurbG nicht entgegen halten lassen, dass seine Grundstücke weiterhin „hinreichend“ erschlossen bleiben. Andernfalls ist die Satzung nichtig.

Zu beachten ist dabei, dass eine Einziehung lediglich die Öffentlichkeit des Weges beendet, nicht aber deren besondere Qualität als gemeinschaftliche Anlage. Vor allem darf nicht in die Rechte der beteiligten Landwirte eingegriffen werden. Haben die genannten Wegeparzellen, die jetzt dem Vorhaben

weichen sollen, den betroffenen Landwirten ursprünglich einen konkreten Erschließungsvorteil verschafft (vgl. § 44 Abs. 3 S. 3 HS 1 FlurbG), dann können diese Wege auch nicht beseitigt werden. Im vorliegenden Fall konnte man von der Hofstelle aus auf kürzestem Weg über die bestehenden landwirtschaftlichen Wege mit landwirtschaftlichen Maschinen und Fahrzeugen auf die in Norden liegenden Äcker gelangen. Dieser Erschließungsvorteil wird den Einwendern mit der vorgelegten Planung genommen.

Nach der Rechtsprechung betreffen die Nachteile, die sich durch die Veränderung des Wegenetzes ergeben, die ureigenen rechtlich geschützten Interessen der Einwender: die Wegeflächen werden nämlich von den Landwirten aus der Gesamtmasse der Einlagen aller Teilnehmer vorweg ausgesondert und schlagen als Landabzug zu Buch, der in der Flurbereinigung entschädigungslos hinzunehmen ist. Der Gesetzgeber geht dabei davon aus, dass als Ausgleich für den Entzug bestehender Rechtspositionen ein Wegenetz mit speziellen für die Landwirte vorteilhaften Wegen errichtet wird, dass den Interessen der Teilnehmer an der Flurbereinigung zugutekommt. Diese konkreten Erschließungsvorteile verschaffen eine Rechtsposition im Sinn des Eigentumsrechts aus Art. 14 Abs. 1 GG. Gemeindliche Wegegrundstücke, die gemäß der geschilderten Interessenlage und festgemacht am Wege- und Gewässerplan des § 41 FlurbG gerade den persönlichen wirtschaftlichen Interessen der betroffenen Landwirte dienen, können nur dann an Private veräußert werden, wenn die in der Flurbereinigung relevanten Gesichtspunkte entfallen sind beziehungsweise eine überragendes öffentliches Interesse an der Aufhebung der landwirtschaftlichen Wege besteht. Selbst beim letztgenannten Fall müsste den Landwirten vom öffentlichen Eigentümer Entschädigung gezahlt werden, wenn Wege entwidmet werden für die Flächenabzüge gemacht wurden. Eine „Wegplanung“ eines landwirtschaftlichen Wegs wegen privater Interessen ist ausgeschlossen. Das gilt grundsätzlich auch für geltend gemachte wirtschaftliche Interessen der Firma geobra Brandstätter Stiftung & Co. KG (Playmobil).

Nach hiesiger Einschätzung kann der in nördlicher Richtung bestehende Flurbereinigungsweg daher nicht beseitigt werden. Entsprechendes gilt für den Weg entlang des westlichen Grundstücks Halle 8, der rechtlich noch

| | |
|---|---|
| <p>immer als Flurbereinigungsweg aus dem Wege- und Gewässerplan „lebt“. Da das flurbereinigungsrechtliche Sonderregime nicht nur den Weg oder Wegeteil, auf dessen Vorhandensein der Grundeigentümer für die Zugänglichkeit seines Grundstücks angewiesen ist (vgl. BVerwG E 32, 222), sondern den konkreten Erschließungsvorteil, den der Teilnehmer als einen Ausgleich für den entschädigungslosen Landabzug betrachten darf. Wenn jetzt der „durch die Erweiterung verlegte Wirtschaftsweg im Westen (Flurstück 852 Gemarkung Neunstetten ...) durch die Erweiterung und Änderung überplant wird dann ist dies von der Rechtsordnung nicht gebilligt.</p> | |
| <p>2. Unzumutbare Auswirkungen des zunehmenden Verkehrs</p> | |
| <p>a) Schon jetzt besteht auf der bereits ausgebauten Erschließungsstraße „Horst-Brandstätter-Straße“ ein hohes Verkehrsaufkommen; dies zeigt sich beim Schichtwechsel in der Spitzenstunde mit bisher anzunehmenden 240 Fahrzeugen. Es kommen mit dem neuen Vorhaben der Firma Playmobil noch weitere 40 % hinzu, wie sich aus der Verwaltungsakte ergibt. In der Spitzenstunde ist dann inklusive des LKW-Verkehrs mit mehr als 500 Fahrzeugen zu rechnen.</p> | <p>Zu a) Im Zuge der Fortschreibung des FNP/LP kann diese Verkehrsthematik nicht detailliert und abschließend behandelt werden, da hier keine detaillierten Informationen zum Vorhaben vorliegen. Der FNP sieht lediglich eine Art der Flächennutzung vor. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird diese Flächennutzung dann konkretisiert und gewissermaßen auch die zulässige Intensität festgelegt. Somit sind die angeführten verkehrlichen Belange hier dann abschließend zu berücksichtigen.</p> |
| <p>b) Das bedeutet, dass für den landwirtschaftlichen Verkehr nur noch wenig Spielraum ist. Das bestehende Straßensystem wird den rechtlichen Anforderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs somit nicht gerecht und müsste dementsprechend angepasst werden. Dies wird aber bisher von der ausgelegten Planung nicht vorgesehen. Das führt zur Rechtswidrigkeit der Planung.</p> | <p>Zu b) Vergleiche Ausführungen zu a). Im Zuge der verkehrlichen Betrachtungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind grds. auch die landwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen.</p> |
| <p>c) Die Zunahme der Fahrbewegungen führt aber auch zu einer erheblichen Zunahme des Verkehrslärms. Auch wenn die landwirtschaftliche Hofstelle der Einwender und damit ihr Lebensmittelpunkt, in einem Dorfgebiet liegt, ergeben sich aus den Fahrbewegungen im unmittelbaren Umgriff der Logistikgebäude doch Schallpegel, die zu einer Überschreitung des TA-Lärm-Wertes führen können. Dies gilt umso mehr, wenn man berücksichtigt, dass immer wieder Verkehre auch über die Ortsverbindungsstraße Esbach-Steinbach abgewickelt werden, die vom Logistikzentrum kommen. Daher wäre eine Verkehrslärmuntersuchung mit einem größeren Umgriff und der</p> | <p>Zu c) Neben den unter a) erläuterten verkehrlichen Belangen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere auch immissionsschutztechnische Belange detailliert zu berücksichtigen. Im Zuge dessen muss dann sichergestellt werden, dass durch die vorgesehenen Nutzungen keine erheblichen Belastungen für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld entsehen. Auch dieser Themenaspekt kann auf der groben Ebene des FNP/LP nur in grundsätzlicher Natur angeführt, aber nicht abschließend geprüft werden.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Berücksichtigung von Esbach erforderlich gewesen, die es ermöglicht hätte, eine Lärmbegutachtung zuverlässig vorzunehmen.</p> <p>Fehlende Verkehrsuntersuchungen und Lärmbegutachtungen machen das Vorhaben fragwürdig, zusätzliche Erweiterungen für das Logistikzentrum vornehmen. Es ist davon auszugehen, dass die Lärmgrenzwerte innerorts in Esbach überschritten werden. Damit ist die vorgelegte Planung rechtlich hinfällig und kann auch nicht dadurch „gerettet“ werden, dass beim Scoping-Termin am 19.09.2017 ein Vertreter des Immissionsschutzes des Landratsamtes Ansbach erklärt hat, es komme nicht zu einer Erhöhung der Lärmwerte.</p> | |
| <p>3. Artenschutzrechtliche Verstöße</p> <p>Der artenschutzrechtliche Gutachter will erhebliche Beeinträchtigungen von Feldvogelarten (Feldlerche, Wachtel, Wiesenschafstelze) nicht ausschließen. Die SAP kommt zum Ergebnis, dass keine Arten betroffen sind, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden. Die Ergebnisse der Gutachten sind insoweit fragwürdig, als sie nicht auf der Bewertung einer ganzjährigen Vegetationsperiode beruhen. Ob die Anforderungen der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, ist generell in Zweifel zu ziehen.</p> <p>Es kommt hinzu, dass die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen bezüglich ihrer konkreten Wirksamkeit im Einzelfall nicht in der gebotenen Weise dargestellt worden sind. Der Nachweis, dass wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten weder verletzt noch getötet noch beschädigt werden und das auch keine Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs-, und Wanderungszeiten vor erheblichen Störungen geschützt werden, konnte bisher nicht erbracht werden und führt so - ohne Auslegung des erforderlichen Materials zu Untersuchungsergebnissen, weiteren Erkundungen, etc. - zur Rechtswidrigkeit der Planungen.</p> <p>Nicht berücksichtigt wurde auch ein Storchenvorkommen von bis zu einem Dutzend Schwarzstörchen. Die von der Planung in Anspruch genommenen Flächen dienen oftmals als Rückzugsgebiet auch für andere Vogelarten wie Kiebitze.</p> | <p>Zu 3)</p> <p>Auch die artenschutzrechtliche Belange können im Detail nur auf den detaillierteren Planungsebenen (Bebauungsplan) umfangreich und abschließend berücksichtigt werden. Infolgedessen ist eine abschließende Berücksichtigung auf Ebene des FNP/LP nicht möglich.</p> <p>Die angeführten artenschutzrechtlichen Aspekte beziehen sich auf konkrete fachliche Aussagen und Gutachten im Kontext des Bebauungsplanänderungsverfahrens und sind nicht Bestandteil der Fortschreibung des FNP/LP.</p> |
| <p>4. Ergebnis</p> <p>Die Zerstörung des landwirtschaftlichen Wegenetzes durch die vorgelegte Planung führt letztendlich zu Eigentumseingriffen, die rechtlich unzulässig sind. Besondere öffentliche Interessen, die eine Aufhebung der Feldwege für zwingend erscheinen lassen, sind nicht erkennbar. Private Interessen können allerdings</p> | <p>Zu 4.</p> <p>Die angeführten Themen und Aspekte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung von Bedeutung und müssen auch auf dieser Planungsebene intensiv und abschließend berücksichtigt werden. Auf der hier</p> |

| | |
|---|--|
| <p>zur Aufhebung des Flurbereinigungswegenetzes nicht ausreichend sein.</p> <p>Die Verkehrsverhältnisse sind auch ansonsten ein Problem der Planung. Zum einen ist es in machen Spitzenstunden besteht eine starke Belastung der Erschließungsstraßen für das Logistikzentrum mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen ist auf dem Weg über Erschließungsstraßen kaum ein ungestörtes durchkommen zu erwarten.</p> <p>Die Lärmpegel dürften sich durch den zunehmenden Verkehr auch trotz größerer Entfernung der Emissionspunkte von den Immissionspunkten am Haus/Grundstück der Einwender ist eine Überschreitung der Lärmwerte zur Mittagszeit nicht unwahrscheinlich. Dasselbe gilt nach Betriebsende am Nachmittag.</p> <p>Die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf naturschutzrechtlich besonders geschützte Arten sind wohl nicht ordnungsgemäß untersucht.</p> <p>CEF-Maßnahmen werden voraussichtlich nicht greifen; es fehlen bisher jedenfalls die entsprechenden Nachweise.</p> | <p>vorliegenden Ebene des FNP/LP kann auf diese relevanten Belange nur verwiesen werden.</p> |
|---|--|