

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 26.09.2025

Beginn: 18:30
Ende: 19:39
Ort der Sitzung: Alte Turnhalle, Nebenraum

Anwesend:

1. Bürgermeister

Konsolke, Jürgen

Mitglieder des Marktgemeinderates

Baumgärtner, Stefan

Beer, Johann

Falk, Philipp

Folberth, Katja

Heyer, Steffen

Huber, Thomas

Kiefner, Ulrich

Rank, Markus

Reuter, Jochen

Schäller, Simone

Ortssprecher

Beck, Jürgen

Schriftführer/in

Lehr, Eva

Verwaltung

Helmreich, Carolin

Schrenk, Michael

Abwesend:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Beck, Heinz

Fuchs, Michael

Kriegler, Markus

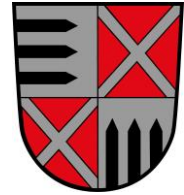
Proff, Reiner

Ortssprecher

Lehr, Andreas

Weitere Anwesende:

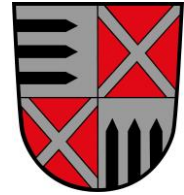
TOP 1Ö Max Wehner
Team 4 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
TOP 2NÖ Leon Kopp
Breitbandberatung Bayern GmbH



Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

- TOP 1 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 "Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach FINr. 463" sowie 6. Änderung des Flächennutzungsplanes
- TOP 1.1 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 "Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach FINr. 463" sowie 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrier-tem Landschaftsplan in diesem Bereich
- TOP 1.2 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 "Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach FINr. 463" sowie 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrier-tem Landschaftsplan in diesem Bereich - Abwägungsbeschluss
- TOP 1.3 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich "Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach FI.Nr. 463" - Billigungs und Auslegungsbeschluss
- TOP 1.4 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach FI.Nr. 463" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 12.08.2025
- TOP 3 Baugesuche
- TOP 3.1 Haslach, Dorfstraße 35, Errichtung eines Treppenhauses
- TOP 3.2 Dürrwangen, Hutzelhofweg 14, Neubau Bungalow mit Keller, Garage und Carport
- TOP 3.3 Dürrwangen Labertswend, Errichtung eines Einfamilienhauses
- TOP 4 Absichtserklärung zur Kooperation (Ab-)Wassermanagement ILE Region Hessel-berg | Limes
- TOP 5 Bericht aus nicht öffentlicher Sitzung über Auftragsvergaben
- TOP 6 Bekanntgaben
- TOP 6.1 Verguss Risse Gemeindestraßen
- TOP 6.2 Witzmannsmühle Trampelpfad
- TOP 6.3 Deckenbauprogramm StBAAN Staatsstr. 2220 OD Witzmannsmühle
- TOP 6.4 Kreuzung Flinsberg
- TOP 6.5 Glasfaserausbau Markt Dürrwangen
- TOP 6.6 Geh- und Radweg Haslach
- TOP 6.7 Unternehmerbesprechung
- TOP 6.8 Gesetz über den Schutz der Sonn- u. Feiertage (Feiertagsgesetz)
- TOP 6.9 Grundschule Dürrwangen
- TOP 6.10 Termine
- TOP 7 Sonstiges
- TOP 7.1 Parksituation Hesselbergstraße / diska



Erster Bürgermeister Jürgen Konsolke eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Öffentliche Sitzung:

TOP 1 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 "Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach FlNr. 463" sowie 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

TOP 1.1 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 "Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach FlNr. 463" sowie 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplan in diesem Bereich

Sachverhalt:

Der Markt Dürrwangen hat in seiner Sitzung vom 01.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes für die PV-Freiflächenphotovoltaikanlage der Fernwasser Franken (FWF) – Haslach Pumpwerk – 10. Bebauungsplan mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 18.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 öffentlich aus.

Die Stellungnahmen und Abwägungen wurden dem MGR als Anlage der Sitzungsvorlage zur Verfügung gestellt und werden im Einzelnen vom Planungsbüro Team 4 im nachfolgenden TOP vorgetragen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Dürrwangen beschließt, nur die Beschlussvorschläge vorzutragen und in einem Sammelbeschluss über die Anregungen und Einwendungen zu entscheiden.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 1.2 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 "Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach FlNr. 463" sowie 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich - Abwägungsbeschluss

Sachverhalt:

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ sowie 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich

Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

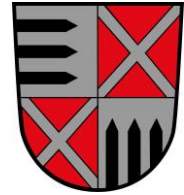
Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach

Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg



Bayerischer Bauernverband, Ansbach
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ansbach
Markt Schopfloch

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach
Große Kreisstadt Dinkelsbühl
Stadt Feuchtwangen

Hier ist jeweils keine weitere Beteiligung erforderlich, sofern sich im weiteren Verfahren keine Änderungen ergeben.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

Regierung von Mittelfranken, Ansbach
Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, Ansbach
Landratsamt Ansbach
Untere Naturschutzbehörde/Technischer Umweltschutz
Technischer Umweltschutz/Immissionsschutz
Tiefbauverwaltung
Kreisbrandrat
Gesundheitsamt Ansbach
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach
Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Staatliches Bauamt Ansbach
IHK Nürnberg für Mittelfranken, Nürnberg
N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg
Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
Gemeinde Markt Dentelein a. Forst
Gemeinde Langfurth

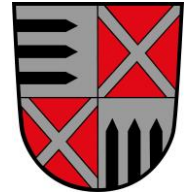
Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.

Regierung von Mittelfranken – 22.11.2024

FNP

Anlässlich der Absicht des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Franken (FWF) auf dem Gelände seines Wasserwerks nordwestlich von Haslach eine ca. 0,5 ha große Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten, ändert der Markt Dürrewangen seinen Flächennutzungsplan und stellt im Parallelverfahren den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ auf.

Gegenstand der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik anstelle eines Teiles der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Versorgungsfläche. Außerdem wird eine Ausgleichsfläche dargestellt auf Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Acker, Wald und Versorgungsfläche dargestellt und landwirtschaftlich genutzt sind.



Mit der Planung selbst und den Planunterlagen besteht aus landesplanerischer Sicht Einverständnis.

Redaktionell wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Planstandort entgegen der Aussage auf S. 7 der Begründung außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete liegt – wie aus dem abgebildeten Planausschnitt auch ersichtlich.

BP

Anlässlich der Absicht des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Franken (FWF) auf dem Gelände seines Wasserwerks nordwestlich von Haslach eine ca. 0,5 ha große Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten, stellt der Markt Dürrwangen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ auf und ändert im Parallelverfahren seinen Flächennutzungsplan entsprechend (6. Änderung).

Gegenstand des Bebauungsplanes sind ein ca. 0,53 ha großes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik und eine ca. 0,32 ha große Ausgleichsfläche.

Mit der Planung und den Planunterlagen besteht aus landesplanerischer Sicht Einverständnis.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass in der Legende zum Planblatt „Bestandsplan und Aufwertung“ die Signaturen der Eingriffs- und Ausgleichsflächen fehlerhaft sind oder vertauscht wurden.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung korrigiert sowie die Schraffuren für Eingriffs- und Ausgleichsflächen angepasst werden.

Beschlussvorschlag 6. Flächennutzungsplanänderung

Der Markt Dürrwangen hält an der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Beschlussvorschlag Bebauungsplan

Der Markt Dürrwangen hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest, mit den Korrekturen der Schraffuren in der Karte Bestandsplan und Aufwertung.

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken – 13.12.2024

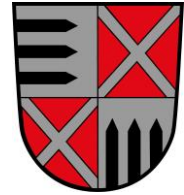
Der Regionale Planungsverband Westmittelfranken gibt zur hier gegenständlichen Bauleitplanung keine eigenständige Stellungnahme ab und verweist hinsichtlich der raumordnerischen Belange auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 6. Flächennutzungsplanänderung

Der Markt Dürrwangen hält an der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.



Beschlussvorschlag Bebauungsplan

Der Markt Dürrewangen hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Landratsamt Ansbach, Untere Naturschutzbehörde/Technischer Umweltschutz 10.12.2024

Der Markt Dürrewangen plant die Aufstellung und Ausweisung des Bebauungsplans Nr.10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl. Nr. 463“ auf dem Flurstück mit Flurnummer 463 der Gemarkung Haslach. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe 0,53 ha für das Sondergebiet für die Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPV-Anlage) und 0,32 ha für die externe Ausgleichsfläche.

Schutzgebietskulisse:

Schutzgebiete im Sinne des § 20 BNatSchG sowie gemäß § 30 BNatSchG i. V. m Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützte oder auch in der Biotopkartierung Bayern erfasste Biotope sind im geplanten Geltungsbereich nicht vorhanden. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- oder SPA-Gebiet) werden durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls nicht berührt oder beeinträchtigt.

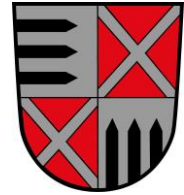
Orts- und Landschaftsbild:

In den aktuellen Unterlagen fehlt eine landschaftsgerechte Einbindung der FFPV-Anlage in die Umgebung. Die FFPV-Anlage ist in Richtung offener Feldflur und somit in Richtung Süden und, Osten mit einer mind. einreihigen freiwachsenden Hecke einzugrünen. Es sind hierbei die erforderlichen Grenzabstände zu den benachbarten Grundstücken zu beachten.

Eingriffsregelung:

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt anhand des Schreibens des Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 18.11.2009. Dieses ist allerdings nicht mehr aktuell und wurde mit Schreiben vom 13.12.2021 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr abgelöst. Für die Beurteilung des Eingriffs sind daher die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr für die „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021 sowie der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021 ebenfalls vom Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr heranzuziehen.

Auf S. 15 der Begründung mit Umweltbericht wird erläutert, dass keine Kompensation der FFPV-Anlage notwendig ist, wenn die $GRZ \leq 0,5$ und die Entwicklung eines mäßigen extensiven genutzten, artenreichen Grünlandes geplant ist. Allerdings müssen hier noch weitere Kriterien erfüllt sein u.a. dass es sich bei dem Ausgangszustand der Fläche um einen intensiven Acker (A11) oder um ein intensiv genutztes Grünland (G11) handelt. Nur dann kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. Im vorliegenden Fall handelt es sich nach eigenen Angaben im Umweltbericht um ein extensiv genutztes artenarmes Grünland (G212). Aus diesem Grund entsteht ein rechnerisch ermittelbarer Ausgleichsbedarf durch das Vorhaben. Für dessen Bestimmung empfiehlt es sich nach der Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus dem Jahr 2021 vorzugehen.



Die Eingriffsermittlung ist daher zu überarbeiten.

Mit der Ausgleichsmaßnahme, die die Anlage einer Streuobstwiese im Norden der Flurnummer 463 Gemarkung Haslach beschreibt, besteht grundsätzlich Einverständnis. Es kann zum aktuellen Zeitpunkt jedoch nicht nachvollzogen werden, ob der Eingriff mit der Maßnahme vollständig ausgeglichen werden kann, da die Eingriffsermittlung noch zu überarbeiten ist.

Artenschutzrechtliche und -fachliche Belange

Auf die Erstellung eines Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde verzichtet. In der Begründung mit Umweltbericht wird jedoch überschlägig die Betroffenheit von saP-relevanten Arten beurteilt.

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wird in Rücksprache mit der Höheren Naturschutzbehörde an der Regierung von Mittelfranken davon ausgegangen, dass Feldlerchen mit ihren Brutrevieren einen Abstand von ca. 50 m zu FFPV-Anlage halten. Jedoch liegt die geplante FFPV-Anlage sowie der Bereich, der durch die Kulissenwirkung der FFPV-Anlage beeinträchtigt wird, bereits vollständig in einen von horizontüberhöhenden Strukturen geprägten Bereich (geschlossener Waldbestand im Westen; Gehölzstrukturen auf dem Werks Gelände und Freileitung auf dem Baugrundstück). Daher geht mit der Anlage der FFPV-Anlage keine zusätzliche Kulissenwirkung einher. Von einer zusätzlichen Beeinträchtigung auf Feldlerchenreviere kann daher nicht ausgegangen werden.

Zur Vermeidung der Tötung von bodenbrütenden Vogelarten werden Vergrämnungsmaßnahmen vorgeschlagen. Die Anlage und der Unterhalt einer Schwarzbrache ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde jedoch keine geeignete Vergrämnungsmaßnahme und auf einer Grünlandfläche auch nicht sinnvoll. Die Maßnahme ist aus den Unterlagen herauszunehmen.

Gehölzrodungen und -rückschnitte sind auf das Mindestmaß zu beschränken und dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit und damit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.

Weitere geeignete Lebensraumstrukturen für saP-relevante Arten. sind auf der für die FFPV-Anlage vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen.

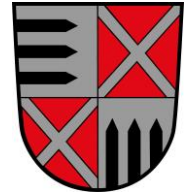
Fazit

Aus oben genannten Gründen besteht noch Ergänzungs- und Überarbeitungsbedarf hinsichtlich des Vorentwurfs der Bauleitplanung. Unter der Voraussetzung; dass die oben aufgeführten Punkte überarbeitet und ergänzt werden bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände durch die Untere Naturschutzbehörde.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung beziehungsweise Planblatt des Bebauungsplanes ergänzt:

- * Überarbeitung der Kompensationsermittlung nach dem mittlerweile aktuellem Schreiben vom Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 5.12.2024
- * Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzrückschnitt außerhalb Vogelbrutzeit)



Auf die Eingrünung durch eine Hecke wird verzichtet, da die Fläche nicht einsehbar ist. Infolge der einzuhaltenden Abstände zu bestehenden Leitungen können zudem keine weiteren Flächenverluste des Sondergebiets mehr hingenommen werden. Im Bereich der Baubeschränkungszone der Leitungen soll das Grünland weiterhin extensiv bewirtschaftet werden, durch Hecken wird die Bewirtschaftung eingeschränkt und es kommt zu zusätzlichen Verschattungen.

Für die 6. Änderung des FNP sind keine Planungsänderungen erforderlich

Beschlussvorschlag 6. Flächennutzungsplanänderung

Der Markt Dürrwangen hält an der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Beschlussvorschlag Bebauungsplan

Der Markt Dürrwangen hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest, mit den Ergänzungen zur Eingrünung, Bilanzierung und Vermeidungsmaßnahmen.

Landratsamt Ansbach, Technischer Umweltschutz/Immissionsschutz – 11.12.2024

Sachstand

Auf einer Teilfläche der Flurnummern 463 der Gemarkung Haslach soll im südöstlichen Bereich eine Freiflächenphotovoltaik mit einer Größe von ca. 0,53 ha errichtet werden. Im Nordöstlichen Teilbereich des Flurstücks ist das Wasserwerk Haslach situiert. In der Begründung zum Umweltbericht wird angegeben, dass reflexionsarme Solarmodule verbaut werden. Somit sind die Anforderungen nach § 22 (1) Nr.1 und 2 BImSchG (Vermeidung und Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen nach dem Stand der Technik) eingehalten.

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme

zu 6. Flächennutzungsplanänderung

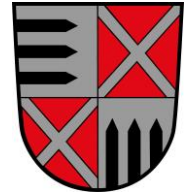
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans hier die angezeigte Nutzungsänderung von ehemals Flächen für Versorgungsanlagen (Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen) in eine Sonderbaufläche zur Zweckbestimmung Photovoltaik. Die Rückbauverpflichtung nach Nutzungsaufgabe und die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt D Hinweise Nr. 4 bereits festgelegt. Es bestehen daher keine weiteren Anregungen zur FNP Änderung.

zu Bebauungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach FlurNr. 463“

Schädliche Umwelteinwirkungen sind nach § 3 Abs.1 Bundesimmissionsschutzgesetz als Immissionen beschrieben, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Im Sinne dieses Gesetzes sind daher auch Lichteinwirkungen als schädliche Umwelteinwirkungen zu definieren.

In der Begründung zum Umweltbericht (Vorentwurf 18.06.2024) wird unter Punkt 7 (Seite 12) dargestellt, dass der nächste Immissionsort in Haslach mit 700 m ausreichend entfernt läge, sowie auch potentielle Blendwirkungen für vorbeifahrende Verkehrsteilnehmer der Staatsstraße 2220 (Witzmannsmühle - Dinkelsbühl) durch die vorliegende Bebauung nicht zu be-



sorgen seien und zudem die PV Anlage eine günstige geographische Lage (außerhalb des Sichtfeldes der Verkehrsteilnehmer) habe.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht muss bei der Betrachtung der möglichen Immissionssorte auch das Wasserwerk selbst mit abgehandelt werden. In der, zu überarbeitenden, Begründung ist auf nachfolgende Fragestellungen ergänzend einzugehen:

- Befinden sich auf dem Grundstück Büroräume oder Arbeitsplätze von Mitarbeitern des Wasserwerks, die durch Lichtemissionen der PV Anlage belastigt werden könnten?
- Ist nach Abriss des bestehenden Wärterwohnhauses auf dem Grundstück ein neues Betriebsleiterwohnhaus errichtet worden bzw. ist die dauerhafte Unterbringung von Betriebspersonal auf dem Gelände des Wasserwerks vorgesehen? Hier wäre dann der Grad der Belästigung durch ein Blendgutachten abzu prüfen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Der Gebäudetrakt der Leitwarte im Wasserwerk ist zur zeitweise für Regelungs- und Überwachungstätigkeit besetzt. Das Gebäude ist fensterlos geschlossen und verfügt nur über Oberlichter mit einer Unterkante mit 2,12 Meter Höhe. Eine Blendwirkung ist daher ausgeschlossen.

Im Betriebsgebäude sind das Meisterbüro und der Besprechungsraum ebenfalls nicht ständig besetzt, beide Räume verfügen über einen Blendschutz (Jalousien), für eine Tagesbelichtung im Meisterbüro stehen im Norden Fenster zur Verfügung. Die Fenster im Südwesten im Aufenthaltsraum und Sozialraum sind durch Erdaufschüttung der unterirdischen Wasserbehälter und durch eine Garage von direkten Sichtkontakten zum Vorhaben abgeschirmt. Die weiteren Büroräume werden über Fenster im Norden der Zimmer belichtet.

Auf dem Werksgelände befinden sich keine Wohngebäude, das ehemalige Wärterwohnhaus wurde abgerissen und durch ein fernsteuerbares Leitstellensystem ersetzt.

Eine Blendwirkung ist daher ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag 6. Flächennutzungsplanänderung

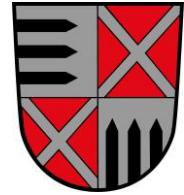
Der Markt Dürrwangen hält an der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Beschlussvorschlag Bebauungsplan

Der Markt Dürrwangen hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest, mit den Ergänzungen zum Immissionsschutz in der Begründung.

Landratsamt Ansbach, Tiefbauverwaltung – 25.11.2024

Mit dem Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage dürfen keine negativen Einwirkungen auf den Straßenverkehr der nahen gelegenen Kreisstraße AN 41 im weiteren Umkreis der geplanten Anlage entstehen. Insbesondere sind Blendeinwirkungen durch reflektierendes Sonnenlicht im Hinblick auf den Straßenverkehr auszuschließen. Soweit dies aufgrund der Entfernung zu der betroffenen Kreisstraße oder der Ausrichtung der Anlage zur Sonne hin nicht ausgeschlossen werden kann, sind geeignete Maßnahmen (z.B. Bepflanzung als Blendschutz) vorzusehen.



Abwägung und Beschlussvorschlag

Aufgrund der Lage des Vorhabens zur Kreisstraße AN 41 ist eine Blendwirkung unwahrscheinlich, da das Vorhaben außerhalb des Blickfeldes der Fahrzeugführenden liegt. Im Bebauungsplan wird dennoch folgende Festsetzung ergänzt:

„Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass eine Blendwirkung für Fahrzeugführer auf der angrenzende Kreisstraße AN 41 und St 2220 vermieden wird, ggf. ist nachträglich ein Blendschutz zu errichten.“

Beschlussvorschlag 6. Flächennutzungsplanänderung

Der Markt Dürrwangen hält an der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Beschlussvorschlag Bebauungsplan

Der Markt Dürrwangen hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest, mit der Ergänzung der Festsetzung zum Blendschutz im Planblatt.

Landratsamt Ansbach, Kreisbrandrat – 28.11.2024

Nach Durchsicht der Unterlagen ergeht aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes folgende Feststellung:

Ansprechpartner

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall jederzeit erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage und des zuständigen Energieversorgungsunternehmens angebracht sein.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise sind im Planblatt unter D. 7 bereits enthalten.

Beschlussvorschlag 6. Flächennutzungsplanänderung

Der Markt Dürrwangen hält an der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Beschlussvorschlag Bebauungsplan

Der Markt Dürrwangen hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

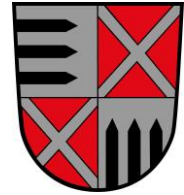
Gesundheitsamt Ansbach – 17.12.2024

das Vorhaben soll auf dem Grundstück der FWF bzw. des Wasserwerks Haslach in der Schutzzone III der Wassergewinnung Haslach umgesetzt werden.

Da sich das Vorhaben in ca. 350m Entfernung zum Förderbrunnen 1H, der FWF auf der Fl.Nr. 141 befindet, sind die unter Punkt 4.4. genannten Maßnahmen umzusetzen.

Weiter ist das WWA Ansbach und das Sachgebiet 43-Wasserrecht des LRA zu hören.

Nach Erhalt der Stellungnahme/Gutachtens des WWA und des Wasserrechts, werden direkte gesundheitsamtliche Auflagen festgelegt.



Unter anderem werden dies engmaschige bakteriologische und chemische Untersuchungen des geförderten Rohwassers und des abgegebenen Trinkwassers sein, um der nötigen anstehenden Ausnahmegenehmigung zustimmen zu können.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Festsetzungen sowie die Kontrolluntersuchen bei der Durchführung des Vorhabens werden bei der Ausführung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag 6. Flächennutzungsplanänderung

Der Markt Dürrewangen hält an der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Beschlussvorschlag Bebauungsplan

Der Markt Dürrewangen hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 20.12.2024

Bereich Landwirtschaft:

Von Seiten des AELF Ansbach bestehen keine Einwände gegen den oben genannten Bebauungsplan mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bereich Forsten:

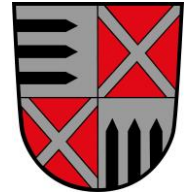
zu o.g. Bauvorhaben nimmt die untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach wie folgt Stellung:

Der Vorhabensträger plant auf dem Flurstück 463, Gmkg. Haslach, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Der Marktgemeinderat des Marktes Dürrewangen hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und randlichen Ausgleichsflächen einzuleiten und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

Westlich der geplanten Sondergebietsfläche, durch einen Feldweg getrennt, befindet sich Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) auf dem Flurstück Fl.Nr. 464, Gemarkung Haslach. Die geplante PV-Anlage befindet sich in nur wenigen Metern Entfernung zu diesem Wald und liegt damit im Baumfallbereich. Da nicht mit dem dauerhaften Aufenthalt von Personen gerechnet werden muss, schätzen wir die Gefahr für Leib und Leben durch Baumfall als relativ niedrig ein. Für mögliche Sachschäden durch umstürzende Bäume besteht durch die geplante Lage der Anlage im Baumfallbereich ein gewisses Risiko.

Durch die Lage des Vorhabens im Baumfallbereich ergeben sich für den Waldbewirtschafter ein erhöhter Bewirtschaftungsaufwand (schwierigere Fällung, Seilwindeneinsatz), erhöhte Anforderungen an die Verkehrssicherung sowie ein erhöhtes Haftungsrisiko.

Aufgrund weiterer Bestandsgebäude im Baumfallbereich bestehen die o.g. Einschränkungen bereits aktuell zu einem gewissen Grad. Vereinbarungen mit dem Waldbewirtschafter zum Haftungsausschluss von Sachschäden durch Baumwurf sowie zum Aufbau eines stabilen Waldrandes können die o.g. Risiken abmildern.



Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, vom Vorhabenträger wird dem Waldeigentümer der Fl.Nr. 464 (Gmkg Haslach) eine Haftungsverzichterklärung angeboten.

Beschlussvorschlag 6. Flächennutzungsplanänderung

Der Markt Dürrwangen hält an der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Beschlussvorschlag Bebauungsplan

Der Markt Dürrwangen hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Wasserwirtschaftsamt Ansbach – 04.12.2024

Boden- und Grundwasserschutz

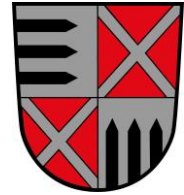
Das geplante Vorhaben befindet sich aufgrund der zuletzt erfolgten Aufhebung der Schutzgebietsverordnung aus dem Jahr 2017 nicht mehr im Geltungsbereich eines gültigen Wasserschutzgebiets. Dennoch befindet sich der betreffende Standort auch weiterhin im sensiblen Bereich des Einzugsgebiets bzw. im unmittelbaren Zustrom einer Trinkwassergewinnungsanlage (Brunnen 1, Haslach). Insbesondere aufgrund der Sensibilität des Standorts ergeben sich weiterführende Anforderungen an die Planung.

Die vorliegenden Planungen sehen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie die Herstellung der dadurch erforderlichen Ausgleichsflächen vor. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher die fachlichen Anforderungen des LfU-Merkblatts 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ in der aktuell gültigen Fassung sinngemäß anzuwenden, um eine Gefährdung des Grundwassers sowie der lokalen Trinkwassergewinnung zu vermeiden.

In diesem Zusammenhang möchten wir insbesondere darauf hinweisen, dass Photovoltaikanlagen – welche in der Regel mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert werden – durch ihre Ständerkonstruktionen über deren Betriebszeit zu einer zusätzlichen Zink-Belastung im Boden führen können, die bei Überschreitung der Vorsorgewerte gemäß BBodSchV nach der Betriebszeit Abhilfemaßnahmen erfordern würden. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn verzinkte Bauteile in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht werden, da der Zinkeintrag in den Boden vor allem durch dessen Feuchte aber auch Säurestatus gesteuert wird, wobei die Zinklöslichkeit bei einem Boden-pH-Wert kleiner 6 deutlich zunimmt.

Am geplanten Standort ist aufgrund der lokalen Untergrundverhältnisse bzw. des Ausgangssubstrats zur Bodenbildung von einem tendenziell niedrigeren pH-Wert auszugehen. Aus bodenkundlicher Sicht ist der lokal vorliegende Boden als Pseudogley anzusprechen. Temporäre Staunässe und damit verbundene wechselnde oxidative Verhältnisse sind für diesen Bodentyp charakteristisch.

Gemäß LfU-Merkblatt 1.2/9 bestehen in der ungesättigten Bodenzone keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Einsatz von verzinkten Bauteilen (vgl. Kapitel 5.2.1 des LfU-Merkblatts 1.2/9). Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann dem Vorhaben daher nur dann zugestimmt werden, soweit bereits im Rahmen der Planungen ein ausreichender Grundwasserflurabstand nachgewiesen wird und somit eine Errichtung zinkhaltiger Komponenten außerhalb der gesättigten Bodenzone bzw. des Grundwasserschwankungsbereichs gewährleistet ist. In diesem Zusammenhang empfehlen wir eine entsprechende Baugrunduntersuchung bzw. hydrogeologische Standorterkundung mit Erfassung relevanter Kennwerte (Grundwasserflu-



rabstand, redoximorphe Merkmale sowie pH-Wert des Untergrunds bis zur Gründungstiefe) durchzuführen, die Ergebnisse nachvollziehbar zu dokumentieren und dem Wasserwirtschaftsamt zur Verfügung zu stellen. Aus den Untersuchungsergebnissen sollten insbesondere gutachterliche Aussagen zum zu erwartenden Elutionsverhalten von Zink am Standort hervorgehen. Die Untersuchungen zum Grundwasserflurabstand sollten bis zu einer Tiefe von mindestens zwei Metern unter der Gründung der Anlage erfolgen. Grundsätzlich sollen die Untersuchungen Rückschlüsse auf den höchsten zu erwartenden Grundwasserstand zulassen. Weiterhin empfehlen wir im Rahmen der Erkundung Bodenproben zu entnehmen und die natürlichen Zink-Konzentrationen (Ist-Zustand vor Umsetzung des Vorhabens) am Standort zu ermitteln, um die Ausgangssituation bzw. eine mögliche „geogene Vorbelastung“ des Standorts

Standorts hinsichtlich Zink festzustellen und zu dokumentieren. Je nach Untersuchungsergebnis kann aus wasserwirtschaftlicher eine Anpassung an die Bauweise der Photovoltaikanlage bzw. der hierbei verwendeten Materialien erforderlich sein. Vor dem Hintergrund der genannten Aspekte wird die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung zur Erfassung und Dokumentation der mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen des Bodens empfohlen.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass entsprechende Erdaufschlüsse der Anzeigepflicht unterliegen und ggf. ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erfordern (vgl. § 49 WHG i. V. m. Art. 30 BayWG).

Für den Bau und den Betrieb der Anlagen ergeben sich aus wasserwirtschaftlicher Sicht weitere relevante Anforderungen. Eingriffe in die lokale Vegetation (z. B. Rodung von Gehölzen, Entfernen der Grasnarbe) sind zu vermeiden. Die im Rahmen des Baus erforderlichen Eingriffe in den Untergrund sowie erforderliche Versiegelungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist zu erhalten. Das anfallende Niederschlagswasser ist flächenhaft über den bewachsenen Oberboden zu versickern, um eine ausreichende Reinigung zu gewährleisten. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist unverzüglich eine geschlossene Grasnarbe wiederherzustellen. Bei der Reinigung der Module darf ausschließlich reines Wasser verwendet werden. Jeglicher Zusatz chemischer Reinigungsmittel ist unzulässig.

Starkregen und Sturzfluten

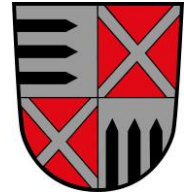
Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf der Ebene der Bauleitplanung. Im Planungsgebiet sind bei Starkregenereignissen Fließwege mit möglicherweise erhöhten Abflüssen bekannt. Die Hinweiskarten zu Oberflächengewässern und Sturzfluten des Bayerischen Landesamt für Umwelt können öffentlich im UmweltAtlas eingesehen werden. Der Wasserabfluss darf im Bereich sensibler Fließwege nicht beeinträchtigt werden. Die Ablagerung von abschwemmbareren Gegenständen ist unzulässig.

Die Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen ist auf wasserwirtschaftliche Belange beschränkt.

Gegen die vorliegenden Planungen bestehen keine Bedenken, sofern die oben genannten Ausführungen berücksichtigt werden.

Dieses Schreiben wird ausschließlich digital per E-Mail übermittelt.

Das Landratsamt Ansbach sowie der Markt Dürrewangen erhalten diese E-Mail in „Cc“.



Abwägung und Beschlussvorschlag Zu Boden- und Grundwasserschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, auf die Festsetzung B 4.4 wird verwiesen (Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz). Das LfU-Merkblatt 1.2/9 ist sinngemäß in den Festsetzungen B 4.4 umgesetzt (u.a. Verwendung von korrosionsfesten Legierungen zu verwenden (z.B. Magnelis®)). Der Vegetationsbestand (Grünland) wird durch das Vorhaben belassen und nicht (auch nicht während des Baus) verändert.

Starkregen und Sturzfluten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, auf die Festsetzung B 4.4 wird verwiesen (Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz) und des geringen Flächenumfangs wird verwiesen. Eine Sammlung von Niederschlagswasser und Einleitung in Vorfluter ist nicht vorgesehen.

Beschlussvorschlag 6. Flächennutzungsplanänderung

Der Markt Dürrewangen hält an der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Beschlussvorschlag Bebauungsplan

Der Markt Dürrewangen hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Staatliches Bauamt Ansbach – 19.11.2024

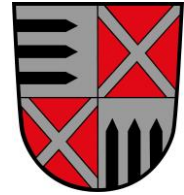
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelung, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):

1. Die erforderlichen Sichtdreiecke an der Einmündung zur Staatsstraße sind nicht vorhanden (im Plan nicht dargestellt). Die erforderlichen Sichtdreiecke an der Einmündung zur Staatsstraße sind somit rechtlich nicht gesichert.
2. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Staatsstraße darf nicht durch nachteilige Einwirkungen von der Photovoltaikanlage, z.B. Blendung durch Reflektionen (Spiegelung) des Sonnenlichtes auf den Voltaik-Paneelen, beeinträchtigt werden.
3. Mit geplanten Neuanpflanzungen (Bäume, Hecken, ...) ist ein Mindestabstand von 12 m zum befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße einzuhalten.
4. Mit Einfriedungen oder sonstigen oberirdischen Gegenständen, ist ein Mindestabstand von 8m zum befestigten Fahrbahnrand einzuhalten. Sichtdreiecke sind immer freizuhalten.

Rechtsgrundlagen:

Bayer. Straßen- und Wegegesetz Naturschutzgesetz

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):



zu 1.

An der Zufahrt der GVS zur Staatsstraße sind in 5 m Abstand vom Fahrbahnrand der Staatsstraße Sichtdreiecke (in beide Richtungen) auf 200 m Länge (gemessen in der Fahrspurachse der Staatsstraße) von sichtbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen, mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten. Diese sind zeichnerisch darzustellen und im Textteil wie folgt zu beschreiben:

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer blickdurchlässigen Einfriedungen keine Hochbauten errichtet werden. Zäune, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.

zu 2.

Nachteilige Auswirkungen der Photovoltaikanlage auf den Straßenverkehr, wie z. B. Blendung durch Reflektion, sind durch geeignete Maßnahmen auszuschließen bzw. durch eine Prüfung auszuschließen und nachzuweisen.

zu 3. Keine

zu 4. Keine

Um Übermittlung einer Kopie der Abwägung der o. g. Punkte sowie einer Kopie des rechtsgültigen Bebauungsplanes (Satzung mit Plan) wird gebeten. Die Unterlagen können auch digital als pdf an poststelle@stbaan.bayern.de übermittelt werden.

Beschlussvorschlag

Zu 1.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einfahrt zum Werksgelände besteht bereits und wird nicht verändert. Sichtdreiecke sind daher nicht erforderlich.

Zu 2.

Die Hinweise werden zur Aufgründ der Lage des Vorhabens zur Kreisstraße St 2240 und der zwischen Vorhaben und liegenden Gebäude und Vegetation kann eine Blendwirkung so gut wie ausgeschlossen werden.

Im Bebauungsplan wird dennoch folgende Festsetzung ergänzt:

„Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass eine Blendwirkung für Fahrzeugführer auf der angrenzende Kreisstraße AN 41 und St 2220 vermieden wird, ggf. ist nachträglich ein Blendschutz zu errichten.“

Zu 3 und 4

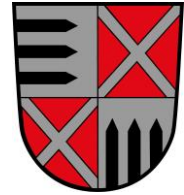
Auf die Lage des Vorhabens wird verwiesen aufgrund der Distanz des Vorhabens von mehr als 60 m und 25m bei der Ausgleichsfläche zur ST 2240 werden die Vorgaben eingehalten.

Beschlussvorschlag 6. Flächennutzungsplanänderung

Der Markt Dürrwangen hält an der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Beschlussvorschlag Bebauungsplan

Der Markt Dürrwangen hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest, mit der Ergänzung der Festsetzung zum Blendschutz im Planblatt.



IHK Nürnberg – 17.12.2024

FNP und BP

Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich **keine Einwände** gegen die o.g. Planung bestehen.

Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

Die IHK Nürnberg für Mittelfranken tritt kraft ihres gesetzlichen Auftrags für wirtschaftsfreundliche Standortbedingungen ein. Der Ausbau erneuerbarer Energien vor Ort gewinnt im Zuge der eingeleiteten Energiewende zunehmend an Bedeutung, sowohl für die Versorgungssicherheit als auch für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen. Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind Grundsätze des Landesentwicklungsprogramm (LEP). Neben der Bedeutung für die Wirtschaft sind sie elementar für die Lebensqualität der Bevölkerung. Die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen können zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 6. Flächennutzungsplanänderung

Der Markt Dürrewangen hält an der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Beschlussvorschlag Bebauungsplan

Der Markt Dürrewangen hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

N-ERGIE Netz GmbH – 27.11.2024

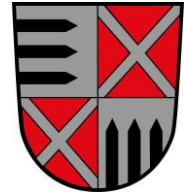
In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.

Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter.

Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Flächennutzungsplanänderung:

Zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Anregungen oder Bedenken.



Bebauungsplan:

Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Der Geltungsbereich wird von unserer 20 kV-Freileitung überquert. Den Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) haben wir eingetragen. Die Maße beziehen sich auf die Mitte des jeweiligen Spannungsfeldes. Eine Reduzierung des Baubeschränkungsbereiches in Richtung der Leitungsmaste ist möglich. Bitte übernehmen Sie die Angaben in den Bebauungsplan. Für die Richtigkeit der von uns eingetragenen Leitungstrasse übernehmen wir keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.

Zur Errichtung der Photovoltaikanlage einschließlich der Technikgebäude bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Einwände, wenn diese vollständig außerhalb des eingetragenen Baubeschränkungsbereiches errichtet werden.

Für die Errichtung von Bauwerken und Modulen im Baubeschränkungsbereich der Leitung müssen zusätzlich folgende Anforderungen erfüllt werden. Die nachfolgende Aufzählung dieser Voraussetzungen erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Masten der betroffenen Spannungsfelder müssen mit Doppelisolatoren ausgerüstet sein. Die Kosten für eine eventuell erforderliche Nachrüstung sind grundsätzlich vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu übernehmen. Hier in diesem Fall ist eine Nachrüstung von Sicherheiten an Mast Nr. 05 der 20 kV-Freileitung erforderlich. Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Leitung entsprechend nachgerüstet wurde.

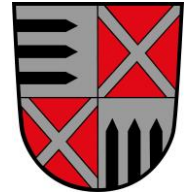
Ein Bereich von 5,00 m um die 20 kV-Leitungsmaste muss von einer Bebauung freigehalten werden, um bei evtl. Mastwechselungen ungehindert arbeiten zu können. Für die Leitungstrasse besteht eine Bewuchsbeschränkung. Der Ausübungsbereich und die maximalen Wuchshöhen sind in den jeweiligen Dienstbarkeiten geregelt. Beim Pflanzen von Bäumen sind die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten.

Im Bereich der Leitungsmaste sind Erdungsbänder verlegt. Werden bei Grabarbeiten Erdungsanlagen freigelegt, dürfen diese weder beschädigt, unterbrochen noch entfernt werden. Außerdem ist darauf zu achten, dass keine metallischen Verbindungen zu den Masten oder Masterdungsanlagen hergestellt werden dürfen. Im Falle einer Freilegung oder Beschädigung ist umgehend die Rufnummer 0911 802-78384 zu verständigen.

Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Der ungehinderte Zugang und die Zufahrt zur Leitungstrasse und den Maststandorten müssen für Reparatur- und Wartungsarbeiten jederzeit gewährleistet sein. Deshalb sind die im Lageplan eingezeichneten Wartungstreifen beiderseits der Leitungssachse von jeglicher Bebauung freizuhalten.



Tore und Wege sind so anzuordnen, dass die Zufahrt zum Wartungstreifen und zu den Leitungstrassen auch für schweres Gerät, wie z.B. Unimog etc. möglich ist. Außerdem sind die Tore mit einer Doppelschließanlage auszustatten, bzw. muss ein Schlüsselkasten mit N-ERGIE-Schließung errichtet werden. Abweichungen hiervon bedürfen unserer ausdrücklichen Zustimmung und sind im Einzelfall zwischen dem Betreiber der Photovoltaikanlage und der N-ERGIE Netz GmbH vertraglich zu regeln. Für Einfriedungen im Schutzzonenbereich der Leitung wird die Verwendung von nichtleitendem Material empfohlen.

Betreffend des Anschlusses des Solarparks an unser Versorgungsnetz und Erstellung eines Angebotes setzen Sie sich möglichst frühzeitig mit unserer Abteilung NNG-NK in Verbindung. Zur Ausarbeitung eines Angebotes benötigen wir entsprechende Angaben und Planunterlagen von Ihnen. Bitte nutzen Sie hierfür unseren Online-Service auf unserer Internetseite

www.n-ergie-netz.de.

Für Rückfragen steht Ihnen unser Netzkundenservice unter der Rufnummer 0800 271 5000 gerne zur Verfügung.

Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mast, Leitung werden gem. den Angaben der N-ERGIE mit Baubeschränkungsbereich im Planblatt übernommen. Im Bereich der Leitungstrasse wird ein Tor eingerichtet für den ungehinderten Zugang zur Leitung.

Beschlussvorschlag 6. Flächennutzungsplanänderung

Der Markt Dürrewangen hält an der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Beschlussvorschlag Bebauungsplan

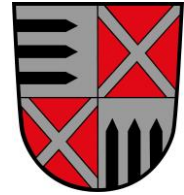
Der Markt Dürrewangen hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest, mit der Ergänzung der Infrastruktur der N-ERGIE und Baubeschränkungsbereich.

Deutsche Telekom Technik GmbH – 22.11.2024

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, die Freiflächenphotovoltaikanlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträ-



ger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom erforderlich.

Wir weisen darauf hin, dass die in unmittelbarer Nähe der geplanten Anlage verlaufende Telekommunikationslinie der Telekom bei eventuell auftretenden atmosphärischen Entladungen besonders gefährdet ist.

Wir bitten daher schon bei der Festlegung der Standorte einen Abstand von mindestens 15 m zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Anlage und der Telekommunikationslinie der Telekom zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, ein Anschluss ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag 6. Flächennutzungsplanänderung

Der Markt Dürrwangen hält an der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Beschlussvorschlag Bebauungsplan

Der Markt Dürrwangen hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Fernwasserversorgung Franken – 20.11.2024

Die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme folgende Anlagen der Fernwasserversorgung Franken berührt:

Zuleitung Riesgruppe: XI/D-75; HB Karlsholz - WW Haslach; GGG 80 (Status: in Betrieb)

Zuleitung Riesgruppe: XI/D-75; HB Karlsholz - WW Haslach; GGG 300 (Status: in Betrieb)

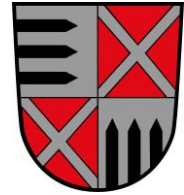
Zuleitung Riesgruppe: VII/1; W Halsbach - PW SB Haslach; AZ 200 (Status: stillgelegt)

Zuleitung Riesgruppe: VII/1; HB Karlsholz - W Halsbach; AZ 200 (Status: stillgelegt) mit Fernwirkkabel.

Darüber hinaus befindet sich Ihre geplante Maßnahme innerhalb unseres Wasserschutzgebietes:

Haslach/Matzmannsdorf- Zone IIIa

Der vollständige und richtige Versand der Pläne erfolgt ohne Gewähr. Das Risiko der Interpretation der Unterlagen trägt der Empfänger. Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von 4 Wochen nach Ausstellung und dürfen ausschließlich für das genannte Projekt verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte ist strengstens untersagt. Alle Unterlagen dieser elektronischen Anfrage sind auf der Baustelle vorzuhalten.



Die Anlagen der Fernwasserversorgung Franken sind grundsätzlich durch eingetragene Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt standardmäßig 6 m, davon je 3 m links und rechts der Fernleitungsachse.

In diesem Schutzstreifenbereich dürfen keinerlei Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand oder Betrieb der Fernleitung gefährden können. Er muss jederzeit sichtbar und begehbar sein. Der Schutzstreifen ist auf landwirtschaftliche Nutzung, nicht aber auf flächige Bebauung ausgelegt. Zaunanlagen sind so zu errichten, dass sie bei Arbeiten im Schadensfall keine Behinderung darstellen.

Dies gilt insbesondere für die Erstellung von Photovoltaikanlagen. Bei einem Rohrschaden kann auch außerhalb des 6 m breiten Schutzstreifens die geplante Photovoltaikanlage durch schwere Baugeräte für die erforderlichen Reparaturen gefährdet sein.

Erst ab einem Abstand der Photovoltaikanlage von mind. 9 m von der Fernleitungsachse kann diese Gefährdung ausgeschlossen werden. Wir bitten dies bei der bestehenden Planung zu berücksichtigen.

Zusätzlich bitten wir bei der Errichtung von Windkraftanlagen um die Einhaltung eines Abstands zu unserem Schutzstreifen entsprechend der Nabenhöhe der Windkraftanlage. Hiermit wollen wir einer Gefährdung unserer Trinkwasserversorgung bei einem Schadensfall an der Windkraftanlage entgegenwirken sowie mögliche Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten an unseren Anlagen ohne Eingriff in die Windkraftanlage absichern.

Die beiliegenden Merkblätter und die „Freizeichnungshinweise und Zeichenerklärung“ sind zu beachten.

Eine Einweisung vor Ort zur Kennzeichnung der Kreuzungsstellen ist zwingend erforderlich. Hierfür setzen Sie sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn mit unserem Rohrnetzmeister:

Herrn [REDACTED], Betriebsstelle RN Haslach Tel. [REDACTED], in Verbindung.

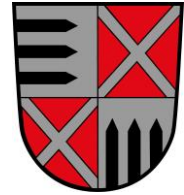
Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.

Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fernwasserleitungen werden gem. den Angaben der Fernwasserversorgung mit Baubeschränkungsbereich im Planblatt übernommen. Mit der Photovoltaikanlage wird ein Abstand von 9,0m eingehalten.

Das Vorhaben liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebiet, die Auflagen nach den LfU-Merkblatts 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ werden jedoch eingehalten (siehe Festsetzung B. 4,4). Windkraftanlagen sind keine vorgesehen



Beschlussvorschlag 6. Flächennutzungsplanänderung

Der Markt Dürrwangen hält an der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Beschlussvorschlag Bebauungsplan

Der Markt Dürrwangen hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest, mit der Ergänzung der Infrastruktur Fernwasserversorgung einschließlich Baubeschränkungsbereich.

Gemeinde Markt Dentlein a. Forst – 20.12.2024

Der Vorgang wurde dem Marktgemeinderat Dentlein am Forst in deren kürzlichen Sitzung vom 16.12.2024 vorgelegt und bekannt gemacht. Hierbei wurden keine Einwendungen festgestellt und genannt. Derzeit gibt es keine Planungen oder Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung des überplanten Gebietes bedeutsam wären. Hinsichtlich der Umweltprüfung wurden/werden keine Vorgaben genannt.

Um Beteiligung der Gemeinde Markt Dentlein am Forst am weiteren Verfahren wird gebeten.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Dentlein am Forst wird weiterhin am Verfahren beteiligt

Beschlussvorschlag Flächennutzungsplan

Der Markt Dürrwangen hält an der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Beschlussvorschlag Bebauungsplan

Der Markt Dürrwangen hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ fest.

Herr Wehner weist daraufhin, dass beim Punkt „**Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:**“ ein Fehler eingeschlichen enthalten ist. Langfurth hat keine Stellungnahme abgegeben.

Beschluss:

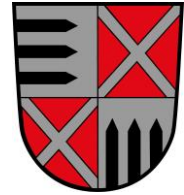
Der Marktgemeinderat Dürrwangen stimmt den Beschlussvorschlägen für die notwendigen Abwägungen zu:

zur 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage

sowie

zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0



TOP 1.3 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich "Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463" - Billigungs und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Markt Dürrwangen hat in seiner Sitzung vom 01.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes für die PV-Freiflächenphotovoltaikanlage der Fernwasser Franken (FWF) – Haslach Pumpwerk – 10. Bebauungsplan mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 18.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 öffentlich aus.

Die Einwände und Empfehlungen der TÖB sind durch das Planungsbüro Team 4 in die Entwurfspläne eingearbeitet und lagem dem Marktgemeinderat zur Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss im Sinne § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat des Marktes Dürrwangen billigt den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ in der Fassung vom 17.03.2025 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich sowie auf der Homepage des Marktes bekanntzumachen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 1.4 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Markt Dürrwangen hat in seiner Sitzung vom 01.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes für die PV-Freiflächenphotovoltaikanlage der Fernwasser Franken (FWF) – Haslach Pumpwerk – 10. Bebauungsplan mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

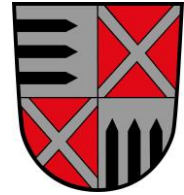
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 18.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 öffentlich aus.

Die Einwände und Empfehlungen der TÖB sind durch das Planungsbüro Team 4 in die Entwurfspläne eingearbeitet und lagem dem Marktgemeinderat zur Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss im Sinne § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat des Marktes Dürrwangen billigt den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Freiflächenphotovoltaikanlage Haslach Fl.Nr. 463“ und Vorhaben und Erschließungsplan in der Fassung vom 07.04.2025 und beauftragt die Verwaltung, die



öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich sowie auf der Homepage des Marktes bekanntzumachen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 12.08.2025

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 3 Baugesuche

TOP 3.1 Haslach, Dorfstraße 35, Errichtung eines Treppenhauses

Sachverhalt:

Der Bauherr plant, nach den durchgeführten Abrissmaßnahmen eines Anbaus (nur anzeigepflichtig) des separaten Genehmigungsverfahrens LRA 20241890-SG41-CP, die Errichtung eines Treppenhauses.

Bauort: Dorfstraße 35, 91602 Dürrwangen OT Haslach, Flur.Nr- 69, Gemarkung Haslach
FNP: Mischgebiet (M)
Bebauungsplan: kein Bebauungsplan

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach, Bauverwaltung.
Der Bauantrag ist am 20.08.2025 beim Landratsamt eingegangen.
Das Landratsamt bittet bis zum 21.10.2025 um Stellungnahme, ob das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann.

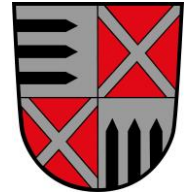
Nachbarzustimmungen liegen vor.

Die zulässige Bebauung richtet sich nach den Regelungen des §34 BauGB.
Beim Gebietscharakter der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung könnte es sich um ein Mischgebiet (§6 BauNVO) handeln, wonach sich die Zulässigkeit der Bebauung nach seiner Art richtet, ob diese in einem Mischgebiet zulässig sind.
Der Anbau „Errichtung eines Treppenhauses“ ist in einem Mischgebiet zulässig.

Beschreibung der Baumaßnahme:

Errichtung eines Treppenhauses in Holzrahmenbauweise mit mineralischen Oberputz.
Dacheindeckung Betonpfannen rot, Stahlrahmentreppe.
Grundfläche des Anbaus 7,00m x 2,70m = 18,90m², Volumen 91,233m³

Die Erschließung ist durch Anschlüsse des Bestandsgebäudes als gesichert anzusehen.



Eine Überprüfung des Bauordnungsrechts (Abstandsflächen, Brandschutz, GaStellV) wurde nicht durchgeführt, da hierfür die Untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist.

Bauplanungsrechtliche Versagungsgründe für das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB sind nicht ersichtlich.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben Errichtung eines Treppenhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 69, Gemarkung Haslach zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Dürrwangen stimmt dem Bauvorhaben Errichtung eines Treppenhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 69, Gemarkung Haslach zu.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 3.2 Dürrwangen, Hutzelhofweg 14, Neubau Bungalow mit Keller, Garage und Carport

Sachverhalt:

Die Bauherren planen den Neubau eines Bungalows mit Keller, Garage und Carport:
Bauort: Hutzelhofweg 14, 816 02 Dürrwangen, Flur-Nr. 1290/3, Gemarkung Dürrwangen
FNP: Wohnbauflächen (WA);
Bebauungsplan: Galgenholz

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach, Bauverwaltung.

Der Antrag auf Baugenehmigung wurde am 30.08.2025 beim Landratsamt eingereicht.
Das Landratsamt Ansbach hat den Markt Dürrwangen bis zum 03.11.2025 um eine Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB gebeten, ob das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beschreibung des Bauvorhabens:
Bungalow 12,99m x 10,81m mit Walmdach DN 22°

Anhand des vorliegenden Bauplans sind folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Galgenholz ersichtlich und es werden Befreiungen beantragt.

Überschreitung der Baugrenze (Ost, Richtung Wald)

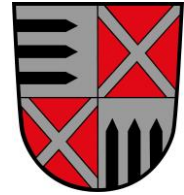
2.1.2 Stellung der Firstrichtung > Firstrichtung in beide Richtungen

2.1.2 Dachneigung Hauptdach 22° anstatt mind. 42°

2.1.2 Walmdach anstatt Satteldach

2.1.12 Fenster- und Türöffnungen waagerecht anstatt hochrechteckige Öffnungsformate

In den Planunterlagen ist eine Zisterne vorgesehen.



Bauplanungsrechtliche Versagungsgründe für das gemeindliche Einvernehmen nach §36 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind nicht ersichtlich

Die Überprüfung der Abstandsflächen und des Brandschutzes wurden nicht durchgeführt. Die Beurteilung und Entscheidung obliegt der Baugenehmigungsbehörde im Landratsamt Ansbach.

Die Erschließung Zufahrt, Abwasser und Wasser ist gesichert.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben „Neubau Bungalow mit Keller, Garage und Carport“ zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Dürrwangen stimmt dem Bauvorhaben „Neubau Bungalow mit Keller, Garage und Carport“ auf dem Flurstück 1290/3 (Hutzelhofweg 14), Gemarkung Dürrwangen zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die notwendigen Befreiungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplans Galgenholz werden erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 3.3 Dürrwangen Labertswend, Errichtung eines Einfamilienhauses

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Einfamilienhauses, Größe ca. 13,87m (incl. Dreiecksvorbau) x 19,24m mit Doppelgarage 6,49m x 9,99m incl. Fahrradabstellbereich.

Bauort/Lage: Labertswend (nähe Labertswend 13), 91602 Dürrwangen; Flur-Nr. 1292, Gemarkung Dürrwangen

FNp: gliedernde Grünzüge, Ortsrandbegrünung, Gärten

kein Bebauungsplan

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach, Bauverwaltung.

Info zum Antragsverfahren auf Bauvorbescheid:

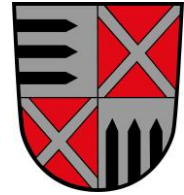
Zur Klärung der baurechtlichen Zulässigkeit wurde in einem vorgelagerten Verfahren (20240463-SG41-CP) ein Antrag auf Vorbescheid durch das Landratsamt positiv beschieden.

Dabei wurden die nachstehenden Fragen bewertet:

- Ist das Bauvorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig?
- Welche Vorgaben müssen beim Bau des Einfamilienhauses eingehalten werden?
Sind die Vorgaben des angrenzenden Bebauungsplanes zwingend einzuhalten oder inwiefern kann davon abgewichen werden (z.B. Flachdach oder Pultdach?)

Weitere Klärungen und Auflagen bleiben dem eigentlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Der Vorbescheid des LRA über eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit erging am 16.07.2024.



Der Antrag auf Baugenehmigung wurde am 20.08.2025 beim Landratsamt eingereicht. Das Landratsamt Ansbach hat den Markt Dürrwangen bis zum 21.10.2025 um eine Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO gebeten, ob das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann.

Die Zulässigkeit dieses Bauvorhaben richtet sich nach §35 Abs. 2 BauGB. (Außenbereich). Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Über die Zulässigkeit von Vorhaben wird von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

Beschreibung des Bauvorhabens:

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, bestehend aus mit 2 Vollgeschoßen und extensiv begrüntem Flachdach.

Größe ca. 13,87m (incl. Dreiecksvorbau) x 19,24m mit Doppelgarage 6,49m x 9,99m incl. Fahrradabstellbereich.

In der näheren Umgebung befindet sich, wie auch im angrenzenden Baugebiet Galgenholz, kein Objekt mit einem Flachdach. In der Umgebungsbebauung ist die Dachform Satteldach maßgebend. Es ist geplant ein Dach mit einer extensiven Dachbegrünung zu erstellen.

In einer Welt, die zunehmend unter den Folgen des Klimawandels leidet, gewinnen begrünte Flächen, wie z.B. Dächer eine zunehmende Bedeutung.

Erschließungssituation:

Zufahrt: Die Zufahrt ist über den bestehenden Gehweg (Straße Labertswend) geplant.

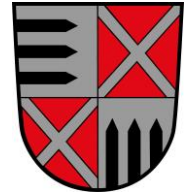
Wasser: Am Grundstück 1292 ist keine Wasserleitung anliegend. Satzungsgemäß besteht kein Anschlussrecht, da auf dem Nachbar-Flurstück 1292/1 (im Familienbesitz) wurde im Jahre 2021 bereits für das Flurstück 1292/2 und das Anwesen Labertswend 13 (Flurstück 1292) eine Leitung eingebracht wurde. Durch das Einbringen von T-Stücken und weiteren Schiebern ist es auf Kosten des Bauherren möglich, die westlich des Flurstückes 1292/1 zu versorgende Teilfläche des Flurstückes 1292 ebenfalls mit Wasser zu versorgen.

Abwasser: Anschluss an den bestehenden Regenwasser- und Schmutzwasserkanal (Trennsystem) in der Ortsstraße Labertswend gemäß Entwässerungsplanung. Eine Zisterne ist in den Planunterlagen enthalten und zu erstellen.

Die Erschließung ist als gesichert anzusehen.

Eine Überprüfung des Bauordnungsrechts (Abstandsflächen, Brandschutz, GaStellV) wurde nicht durchgeführt, da hierfür die Untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist. Die Überprüfung der Kompensationsmaßnahmen, wie auch des Artenschutzes obliegt ebenfalls dem LRA.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Labertswend auf dem Flurstück 1292/5 der Gemarkung Dürrwangen zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



Diskussion im MGR:

MGR Reuter fragt nach, ob der Bauantrag mit der Bauvoranfrage übereinstimmt. Dies wird durch Baumamtsleiter Schrenk bejaht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Dürrwangen stimmt dem Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Labertswend auf dem Flurstück 1292/5 der Gemarkung Dürrwangen zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 4 Absichtserklärung zur Kooperation (Ab-)Wassermanagement ILE Region Hesselberg | Limes

Sachverhalt:

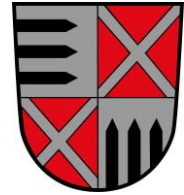
In der interkommunalen Gemeinderatssitzung der bisherigen Mitgliedskommunen der ILE-Region Hesselberg | Limes wurde den Stadt-, Markt- und Gemeinderatsmitgliedern am 23. Oktober 2024 ein Konzept zum interkommunalen Vorgehen beim (Ab-)Wassermanagement vorgestellt.

Das Ziel der interkommunalen Kooperation ist die Steigerung der Effizienz bei der Umsetzung der hoheitlichen Aufgabe und der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben. Zugleich ergeben sich neue Möglichkeiten zur Nutzung möglicher Förderungen. Um die Zukunftsfähigkeit für kommende Anforderungen sicherstellen und Fehlentscheidungen vermeiden bzw. effizientere Entscheidungen treffen zu können, soll ein strategisches Gesamtkonzept erstellt werden. Darin wird betrachtet, welche Systeme (Trenn- oder Mischsystem) wo notwendig sind, welcher Ausbau der Niederschlagsentwässerung sinnvoll und notwendig ist, ebenso wie Reinigungsstufen und Umfang der Wassermengen bzw. wie dieser reduziert werden kann.

Mit der gemeinsamen Umsetzung soll eine ausreichende Ausstattung mit Personal und Fachwissen zur Sicherung der rechtlichen Anforderungen erzielt werden, ebenso wie Konzepte für die kontinuierliche Wartung der Infrastruktur und die Anpassung der Netze an neue hydraulische Anforderungen wie Starkniederschlag, Hochwasser etc.

Ein interkommunales Vorgehen mit einem gemeinsamen Management bietet die Möglichkeit, Antworten auf gemeinsame Herausforderungen und für identische Aufgabenstellungen zu finden, den Umgang mit Starkniederschlag, Hochwasser und Veränderungen beim Grundwasser gemeinsam zu planen und damit einen Beitrag zu klimaresilienten Kommunen zu leisten. Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit werden beispielsweise Fragebögen erarbeitet, welche durch die Bürgerinnen und Bürger beantwortet werden. Dies ermöglicht eine neue Bewertung der Hydraulik in den Kanälen. Durch eine neue Bewertung können Sanierungsbedarfe überarbeitet werden.

Im ersten Schritt ist es notwendig, dass der Umfang der interkommunalen Kooperation definiert wird. Dazu erklärten die bisherigen Mitgliedskommunen der ILE-Region Hesselberg | Limes formell die Absicht zur aktiven Teilnahme am interkommunalen Vorgehen. Diese Absichtserklärung umfasst explizit auch die Erklärung der Bereitschaft zur aktiven Begleitung der Konzepterstellung, d.h. neben der Information der beteiligten Stellen und Einrichtungen in der Kommune auch die regelmäßige inhaltliche Befassung mit dem Thema, etc.



Es fehlt nun noch die Absichtserklärung des Marktes Dürrwangen, um das interkommunale Wassermanagement weiter voranzutreiben.

Da die Antragsfristen für die Förderung des Projektes sehr knapp waren, wurde während der Urlaubsabwesenheit von Ersten Bürgermeister Konsolke mit dessen Zustimmung durch seinen Vertreter im Amt, Herrn zweiten Bürgermeister Stefan Baumgärtner, am 28. August 2025 eine dringliche Anordnung gem. Art. 37 III 1 GO getroffen. Es wird um nachträgliche Zustimmung durch das Gremium gebeten.

Mit dem nachfolgenden Beschlussvorschlag der Absichtserklärung ist zunächst nur die verbindliche Teilnahme am interkommunalen Vorgehen verbunden. Dieser Beschluss umfasst oder beinhaltet keine finanziellen Zusagen. Die Beschlussfassung zur praktischen Umsetzung und Finanzierung der Aufgaben erfolgt separat.

Ein Entwurf des Umsetzungskonzeptes für den Förderantrag war der Sitzungsvorlage zur weiteren Information beigelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt nachträglich, sich aktiv an der Erstellung eines Konzeptes zum interkommunalen (Ab-)Wassermanagement der ILE-Region Hesselberg Limes gemäß der in der interkommunalen Gemeinderatssitzung am 17. Juli 2025 vorgestellten Ziele und Inhalte zu beteiligen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 5 Bericht aus nicht öffentlicher Sitzung über Auftragsvergaben

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Dürrwangen hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung vom 12.08.2025 nachstehende Auftragsvergaben beschlossen:

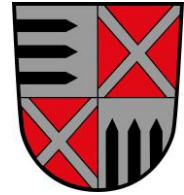
- Auftrag zum Kauf eines Vergussgerätes mit Heißluft-Lanzenbrenner für den gemeindlichen Bauhof für Straßensanierungsarbeiten für 14.280,00 brutto an die Fa. Grün GmbH, 57234 Wilsnisdorf-Niederdielfen für 14.280,00 EUR (brutto)
- Auftrag für Kanalsanierung von Ortskanälen an die Fa. Aarsleff Rohrsanierung GmbH, 90552 Röthenbach/Pegnitz für 312.181,08 EUR (brutto)

Beschluss:

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Bekanntgaben

TOP 6.1 Verguss Risse Gemeindestraßen



1. BGM Konsolke erklärt, dass das Vergussgerät zwischenzeitlich geliefert wurde. Der Bauhof hat mit dem Vergießen der Risse begonnen, zunächst in der Hesselbergsiedlung. Nächste Woche ist Haslach geplant.

TOP 6.2 Witzmannsmühle Trampelpfad

Rechtzeitig zum Schulbeginn wurde in der Witzmannsmühle von der FA Thannhauser der vom Marktgemeinderat beauftragte Trampelpfad fertiggestellt, so 1. BGM Konsolke. Der Markt Dürrwangen hatte sich aus Kostengründen sowie aus technischen Gründen gegen eine Asphaltierung entschieden.

TOP 6.3 Deckenbauprogramm StBAAN Staatsstr. 2220 OD Witzmannsmühle

Nach vier Wochen Bauzeit wurde am 18.09.2025 die Bauabnahme durchgeführt. Die Vollsperrung wurde am 19.09. aufgehoben.

TOP 6.4 Kreuzung Flinsberg

Nachdem sich zum wiederholten Male ein Unfall an der Kreuzung Flinsberg – Kreisstraße AN 42 ereignet hat, hat GL Helmreich beim Landratsamt Ansbach darum gebeten zu überprüfen, ob die Wiederaufstellung eines Stoppschildes nicht sinnvoll wäre, um die Situation zu entschärfen. Dies wurde vom Landratsamt bewilligt.

TOP 6.5 Glasfaserausbau Markt Dürrwangen

Der Glasfaserausbau hat zwischenzeitlich in Halsbach begonnen. Der Spatenstich war am 10.09.2025. Nach Halsbach werden Dürrwangen und Sulzach ausgebaut. Insgesamt handelt es sich um 1035 Anschlüsse bis ins Haus.

TOP 6.6 Geh- und Radweg Haslach

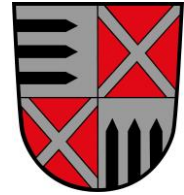
Das artenschutzrechtliche Gutachten wurde fertiggestellt. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser ist in Bearbeitung.

TOP 6.7 Unternehmerbesprechung

Am 18.09.2025 und 30.09.2025 fanden Besprechungen für die Organisation einer Gewerbeschau statt. Die Ergebnisse hieraus werden für den zweiten Unternehmerstammtisch aufbereitet.

TOP 6.8 Gesetz über den Schutz der Sonn- u. Feiertage (Feiertagsgesetz)

Lt. einem Schreiben vom Bay. Landesamt für Statistik kommt der Zensus 2022 zu dem Ergebnis, dass Dürrwangen weiterhin mehr katholische als evangelische Einwohner hat.



Dadurch bleibt auch ab 2025 der 15. August (Maria Himmelfahrt) ein gesetzlicher Feiertag im Markt Dürrwangen.

TOP 6.9 Grundschule Dürrwangen

1. BGM Konsolke informiert, dass an der Grundschule Dürrwangen erhebliche Mängel an der Fassade aufgetreten sind. Des Weiteren tritt im Gang zur Turnhalle Wasser vom Dach her ein. Die Problematik wurde im Rahmen der Bauausschusssitzung am 23.09.2025 besichtigt.

Diskussion im MGR:

MGR Reuter gibt zu bedenken, ob eine Komplettsanierung des Daches der Schulturnhalle nicht sinnvoll wäre. Evtl. könnten hier Fördergelder generiert werden, da die Turnhalle im Krisenfall als Katastrophenschutz-Leuchtturm verwendet wird.

TOP 6.10 Termine

- Sitzung der Vereinsvorstände, 10.10.2025, 19 Uhr, Alte Turnhalle
- Kirchweih 16.-20.10.2025
Festgottesdienst Sonntag, 19.10.2025 9:00 Uhr
- Nächste MGR-Sitzung, 07.11.2025 18:30 Uhr

TOP 7 Sonstiges

TOP 7.1 Parksituation Hesselbergstraße / diska

MGR Huber ist aufgefallen, dass in der Hesselbergstraße gegenüber den Anwesen Nr. 10 + 12 (auf Seiten des diskas) nun des Öfteren Autos parken. Dies sollte in der Verkehrsschau betrachtet werden.

Schritfführer:
Eva Lehr

Vorsitzender:
Jürgen Konsolke