

ABDRUCK

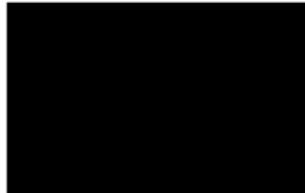
Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen
Postfach 380 • 91780 Weißenburg i. Bay.

bauamt@vgem-altmuehltal.de

VG Altmühlthal

Hauptstr. 37
91802 Meinheim

Sachgebiet Bauverwaltung, Bauleitplanung



bauleitplanung@landkreis-wug.de

Wir bitten immer um vorherige Terminvereinbarung

Öffnungszeiten der Dienstgebäude

Montag – Donnerstag 08.00 - 16.00 Uhr
Freitag 08.00 - 12.00 Uhr

Unser Zeichen	Ihr Schreiben vom, Zeichen	Gespräch vom, mit	Weißenburg i. Bay.,
41-610/Trei	12.11.2025, 10-6102-008518		10.12.2025

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

9. Änderung FNP Markt Berolzheim, Sonderbauflächen Einzelhandel für BBP Nr. 15 „Lebensmittelmarkt“, Marktgemeinde Markt Berolzheim, VG Altmühlthal

Planungsstand: 11.11.2025 (OPLA, Augsburg)

Verfahrensstand und -art:

**1. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB;
Zweistufiges Parallelverfahren**

Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen nimmt als Träger öffentlicher Belange zur vorstehenden Bauleitplanung wie folgt Stellung:

A) Rechtsverbindliche Einwendungen: **k e i n e**

B) Fachliche Informationen und Empfehlungen:

Technische Wasserwirtschaft:

1) Umgang mit wassergefährdenden Stoffen / gewerblicher Bereich

Mit wassergefährdenden Stoffen darf nur so umgegangen werden (Lagerung, Abfüllung, etc.), dass keine Verunreinigung von Boden, Grundwasser oder anderen Gewässern erfolgen kann, es darf auch kein verunreinigtes Niederschlagswasser in Boden, Grundwasser oder andere Gewässer eingeleitet werden. Beim Bau der Vorhaben ist das WHG und BayWG, hinsichtlich des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen die



Hauptsitz/Lieferadresse
Bahnhofstraße 2 (Geb. A-F)
91781 Weißenburg i. Bay.
Telefon: 09141 902-0
Telefax: 09141 902-108
poststelle@landkreis-wug.de
www.landkreis-wug.de
www.altmuehlfranken.de

Kontoinhaber: Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen
Bankverbindung:
Sparkasse Mittelfranken-Süd
Sparkasse Gunzenhausen
VR Bank im südlichen Franken eG
VR-Bank Bayern Mitte eG

Kommunale St-Nr.: 203/114/50191
Staatliche St-Nr.: 203/114/50965

IBAN/SWIFT-BIC:
DE54 7645 0000 0004 0014 06/BYLADEM1SRS
DE72 7655 1540 0000 1026 99/BYLADEM1GUN
DE18 7659 1000 0009 4490 00/GENODEF1DKV
DE38 7216 0818 0002 8700 02/GENODEF1INP

USt-ID: DE 131 948 388
USt-ID: DE 353 945 815



AwSV zu beachten. Die nach diesen Vorschriften erforderlichen Maßnahmen sind ggf. im Rahmen der Bauanträge bzw. entsprechender Anzeigen detailliert darzustellen.

2) Siedlungsentwässerung, u. a.

Die weiteren, wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte (Siedlungsentwässerung, u. a.) sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach als zuständiger TÖB abzuklären.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Gegen die Ausweisung der Sonderbauflächen Einzelhandel bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der verbindlichen Bau- leitplanung schalltechnische Gutachten erforderlich werden können.

C) Keine inhaltlichen Äußerungen:

Kreisbaumeister, untere Naturschutzbehörde, Wasserrecht und Kommunalaufsicht wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und haben **keine Einwände** erhoben oder sich inhaltlich **nicht** geäußert.

Von Seiten des Fachbereichs Bauleitplanung erfolgt keine Äußerung.

Das Planungsbüro erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Sofern nicht ausdrücklich gewünscht, erfolgt keine Übersendung dieses Schreibens per Post.

Im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung und der geplanten Novellierung des BauGB in 2026 wird dringend empfohlen, die Planung voll vektorisiert im XML-Format vorzuhalten.

Es wird gebeten, das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen über den Verfahrens- fortgang auf dem Laufenden zu halten und zusätzlich zu den Ausfertigungen der GIS- Stelle (GIS.Ira@landkreis-wug.de) im PDF- und XML-Format nach Bekanntmachung zur Verfügung zu stellen, bis das Landesportal eingerichtet ist.

Gez.





AELF-RW • Johann-Strauß-Straße 1 • 91154 Roth

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 11.11.2025

Verwaltungsgemeinschaft
Altmühlthal
Hauptstraße 37
91802 Meinheim

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-RW-L2.2-4611-16-4-3

Name
[REDACTED]

Telefon
09171 842-1023

Roth-Weißenburg i.Bay., 09.12.2025

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Markt Berolzheim
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gem. §4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplans wird wie folgt Stellung genommen:

Bereich Landwirtschaft:

Ausgangssituation:

Der Geltungsbereich zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“, der Marktgemeinde Markt Berolzheim umfasst die Flurnummer 993 und eine Teilfläche der Flurnummer 992 jeweils in der Gemarkung Markt Berolzheim. Der Flächenumfang des Geltungsbereichs beträgt insgesamt ca. 7.222 m². Bei den einbezogenen Flächen handelt es sich um Ackerland, das bisher intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet wurde. Bei der Bodenart handelt es sich um Lehmboden mit einer durchschnittlichen Ertragsfähigkeit. Die Bodenzahl ist mit 58 bis 67 Wertpunkten und die Ackerzahl mit 52 bis 63 Wertpunkten angegeben; sie liegen über dem Durchschnitt des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen.

Die landwirtschaftlichen Belange sind unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 15 „Lebensmittelmarkt“ (Gz. AELF-RW-L2.2-4612-16-4-3) im Parallelverfahren zu entnehmen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Bereich Forsten:

Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch die o.g. 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Markt Berolzheim nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt.

Seite 1 von 2

Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen





WWA Ansbach - Postfach 18 62 - 91509 Ansbach

bauamt@vgem-altmuehltal.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

4-4622-WUG149-27606/2025

Bearbeitung

+49 (981) 9503-330

Datum

12.12.2025

9. Änderung des Flächennutzungsplans Markt Berolzheim und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Markt Berolzheim Nr. 15 "Lebensmittelmarkt"

Sehr geehrte Damen und Herren,

9. Änderung des Flächennutzungsplanes Markt Berolzheim

aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Änderung.

Bebauungsplan Markt Berolzheim Nr. 15 „Lebensmittelmarkt“

Niederschlagswasser:

Nach §55 Abs. 2 WHG ist das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern oder ohne Ver-
mischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Es ist zu prüfen, ob eine Versi-
ckerung aufgrund der Untergrundverhältnisse möglich ist. Ist dies nicht der Fall, kann in ein
Oberflächengewässer eingeleitet werden. Hierfür ist ggf. ein wasserrechtliches Verfah-
ren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der KVB einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]



27606/2025



Standort
Dürrnerstraße 2
91522 Ansbach

Telefon / Telefax
+49 981 9503-0
+49 981 9503-210

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-an.bayern.de
www.wwa-an.bayern.de